

# BUDGETOPFØLGNING 2018

## BUDGET 2019

	Note	Budget 2018	%	Regnskab 2018	Budget 2019
<b>Indtægter</b>					
	Husleje, lejligheder	5.242.752	100	5.242.752	5.402.592
	Husleje, butikker	649.167	100	649.167	668.642
	Indmeldelsesgebyr	10.000	120	12.000	35.000
	Øvrige	0		21.708	0
	<b>I alt</b>	<b>5.901.919</b>	<b>100</b>	<b>5.925.626</b>	<b>6.106.234</b>
<b>Udgifter</b>					
	1 Ejendomsudgifter	-1.482.000	97	-1.441.499	-1.527.000
	2 Alm. driftsudgifter	-998.000	92	-922.348	-1.043.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-885.000	48	-424.464	-775.000
	4 Administrationsudgifter	-648.000	89	-574.526	-671.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-625.000	12	-77.500	-6.177.000
	<b>I alt</b>	<b>-4.638.000</b>	<b>74</b>	<b>-3.440.336</b>	<b>-10.193.000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-100.000	0	0	-75.000
	Renteudgifter, realkredit	-37.175	100	-37.175	-51.000
	Renteudgifter, øvrige	0		-1.490	0
	Kursregulering	0		11.577	0
	<b>I alt</b>	<b>-137.175</b>	<b>20</b>	<b>-27.088</b>	<b>-126.000</b>
<b>Skat</b>	Skat af årets resultat	-50.000	95	-47.608	-50.000
Resultat				2.410.594	
<b>Resultat ekskl. kursregulering</b>		<b>1.076.744</b>		<b>2.399.017</b>	<b>-4.262.766</b>
<b>Likviditetsopgørelse og -budget</b>					
	Resultat ekskl. kursregulering	1.076.744		2.399.017	-4.262.766
	Ændring i tilgodehavender	21.522		18.492	0
	Afdrag på realkreditlån	-960.059		-960.059	-1.338.461
	Optagelse af realkreditlån	7.000.000		0	4.000.000
	Vedligeholdelsesplan	-4.705.500		-1.352.460	0
	Ændring i kortfristet gæld	0		1.191.475	-1.190.070
	<b>Samlet likviditetsvirkning</b>	<b>2.432.707</b>		<b>1.296.465</b>	<b>-2.791.297</b>
	Likvide midler primo	1.622.854		1.622.854	2.919.319
	Likvide midler ultimo	4.055.561		2.919.319	128.021
	Heraf deponeringer vedr. andelssalg	0		-1.190.070	0
	<b>Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer</b>	<b>4.055.561</b>		<b>1.729.249</b>	<b>128.021</b>

# BUDGETOPFØLGNING 2018

## BUDGET 2019

### NOTER

	Budget 2018	%	Regnskab 2018	Budget 2019
<b>Note 1 - Ejendomsudgifter</b>				
Grundskyld m.v.	-684.000	101	-687.699	<b>-725.000</b>
Affaldsgebyr	-273.000	99	-269.651	<b>-277.000</b>
El og vand	-525.000	92	-484.148	<b>-525.000</b>
I alt	<u>-1.482.000</u>	97	<u>-1.441.499</u>	<u><b>-1.527.000</b></u>
<b>Note 2 - Almindelige driftsudgifter</b>				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-468.000	99	-464.112	<b>-470.000</b>
Gård (have, vejsalt m.v.)	-80.000	24	-19.274	<b>-110.000</b>
Forsikringer og abonnementer	-240.000	100	-239.478	<b>-243.000</b>
Bryggenet	-50.000	79	-39.600	<b>-50.000</b>
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-160.000	100	-159.884	<b>-170.000</b>
I alt	<u>-998.000</u>	92	<u>-922.348</u>	<u><b>-1.043.000</b></u>
<b>Note 3 - Almindelig vedligeholdelse</b>				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-235.000	42	-98.894	<b>-235.000</b>
Ændring af overliggere i kældre	-300.000		0	<b>-140.000</b>
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-350.000	93	-325.570	<b>-400.000</b>
I alt	<u>-885.000</u>	48	<u>-424.464</u>	<u><b>-775.000</b></u>
<b>Note 4 - Administrationsudgifter</b>				
Bestyrelseshonorar	-60.000	100	-60.000	<b>-75.000</b>
Bogholderi og administration	-149.000	100	-148.830	<b>-155.000</b>
Administrationssystemer	-8.000	84	-6.735	<b>-9.000</b>
Revision	-40.000	123	-49.375	<b>-40.000</b>
Advokatbistand	-40.000	59	-23.500	<b>-40.000</b>
Konsulentassistance	-100.000	112	-111.587	<b>-140.000</b>
Techem (serviceaftale og målerleje)	-83.000	99	-82.566	<b>-84.000</b>
Bank, Nets og Multidata	-25.000	83	-20.706	<b>-25.000</b>
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	49	-17.001	<b>-35.000</b>
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-80.000	65	-51.667	<b>-40.000</b>
Diverse	-28.000	9	-2.559	<b>-28.000</b>
I alt	<u>-648.000</u>	89	<u>-574.526</u>	<u><b>-671.000</b></u>
<b>Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen</b>				
Renovering af ulovlig el på fællesarealer	0		0	<b>-125.000</b>
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-625.000	12	-77.500	<b>-6.052.000</b>
I alt	<u>-625.000</u>	12	<u>-77.500</u>	<u><b>-6.177.000</b></u>

# Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2019	2018		
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	2019 B
<b>01 Tagværk</b>			
Ingen arbejder			
<b>02 Kælder/fundering</b>			
Rep. af overligger i kælder	75.000	62.000	31.600
<b>03 Facade/sokkel</b>			
Partiel facadereparation, defekte mursten	225.000	0	
<b>04 Vinduer, 05 Udvendige døre</b>			
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 1	1.800.000	0	4.000.000
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 2			
Nye tætningslister	50.000	0	
<b>06 Trapper</b>			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	100.000	0	100.000
<b>07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser</b>			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	200.000	0	
Renovering af gitre på tag, 1. stk			
<b>11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak</b>			
Udskiftning af pumper i selve varmecentralerne.			
Udskriftning af varmvandsstrenge	200.000	0	
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge	40.000	0	
<b>15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm</b>			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Fugtstyret ventilator i tørre- & vaskerum i kældre	0	0	
Rensning af køkkenfaldstammer			100.000
Udskiftning af belysning i vaske- og tørrerum m.v.			125.000
El tjek af fællesinstallationer			25.000
<b>21 Kloak</b>			
Renovering af kloak	1.154.400	978.198	
<b>Sum</b>	<b>3.844.400</b>	<b>1.040.198</b>	<b>4.381.600</b>
Uforudseelige omkost., rådgivning, byggestyr. m.v.	380.000	99.120	440.000
<b>I alt ekskl. moms</b>	<b>4.224.400</b>	<b>1.139.318</b>	<b>4.821.600</b>
Moms 25%	1.056.100	284.829	1.205.400
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	50.000	5.813	25.000
<b>I alt inkl. moms</b>	<b>5.330.500</b>	<b>1.429.960</b>	<b>6.052.000</b>
<b>Likviditetsbudget</b>	<b>2018 B</b>	<b>2018 R</b>	<b>2019 B</b>
<b>Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan</b>	<b>-5.330.500</b>	<b>-1.429.960</b>	<b>-6.052.000</b>
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.	1.384.202	2.107.349	1.279.153
Effekt af allerede besluttede husljestigninger fra 1. maj 2016	426.240	426.240	586.080
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1 + 2	-997.235	-997.234	-1.164.461
Årets likviditetsvirkning	-4.517.293	106.395	-5.351.228
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.622.854	1.622.854	
Optagelse af ny gæld	7.000.000	0	4.000.000
Afvikling ny gæld, rente 0,02%, bidrag 0,95%	2,09% 5 år	0	-225.000
Merrenteudgift kassekredit % p.a.	6%	-50.000	-25.000
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed	kr./md. 15		
I alt	4.055.561	1.729.249	-1.601.228
<b>Likviditet ultimo ekskl. deponeringer</b>	<b>4.055.561</b>	<b>1.729.249</b>	<b>128.021</b>
<b>Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:</b>			
Lån 1, opr. kr. 6.111.000	959.827	959.827	0
Lån 2, opr. kr. 3.561.100	3.561.100	3.561.000	3.387.467
Lån 3, nyt lån, kr. 4.125.000, provenu kr. 4.000.000	7.000.000	0	3.925.000
I alt	11.520.927	4.520.827	7.312.467
<b>Netto gæld/formue</b>	<b>-7.465.366</b>	<b>-2.791.578</b>	<b>-7.184.446</b>

# Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

		Budget for diverse opgaver til udførelse											
		2018											
		Budget	Regnskab	2019 B	2020 B	2021 B	2022 B	2023 B	2024 B	2025 B	2026 B	2027 B	2028 B
	BYGNINGSDEL												
<b>01 Tagværk</b>													
Ingen arbejder													
<b>02 Kælder/fundering</b>													
Rep. af overligger i kælder		75.000	62.000	31.600									
<b>03 Facade/sokkel</b>													
Partiel facade-reparation, defekte mursten		225.000	0										
<b>04 Vinduer, 05 Udvendige døre</b>													
Malers- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 1		1.800.000	0	4.000.000									
Malers- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 2		50.000	0										
Nye tætningslister													
<b>06 Trapper</b>													
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange		100.000	0	100.000	100.000	100.000	100.000	25.000					
<b>07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser</b>													
Renovering af gitre ved port og indgangspartier		200.000	0		200.000								
Renovering af gitre på tag, 1. stk					100.000								
<b>11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak</b>													
Reparation af varmecentraler??													
Udskiftning af pumper i selve varmecentralerne.													
Udskriftning af varmvandsstrenge		200.000	0			320.000	320.000	400.000					
Udskriftning af pumper til varmvandsstrenge		40.000	0			40.000	40.000	50.000					
<b>15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svædstrom</b>													
Udskiftning af aftrækskanaler i boliger generelt						200.000							
Fugtstyret ventilator i tørre- & vaskerum i kældre		0	0										
Renning af køkkenfaldstammer				100.000									
Udskiftning af belysning i vasker- og tørrerum m.v.				125.000									
El tæk af fællesinstallationer				25.000									
<b>21 Kloak</b>													
Renovering af kloak		1.154.400	978.198										
<b>Sum</b>		<b>3.844.400</b>	<b>1.040.198</b>	<b>4.381.600</b>	<b>400.000</b>	<b>660.000</b>	<b>460.000</b>	<b>385.000</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uforudseelige omkost., rådgivning, byggestyr. m.v.		380.000	99.120	440.000	40.000	70.000	50.000	40.000	50.000	0	0	0	0
<b>I alt ekskl. moms</b>		<b>4.224.400</b>	<b>1.139.318</b>	<b>4.821.600</b>	<b>440.000</b>	<b>730.000</b>	<b>510.000</b>	<b>425.000</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Moms 25%		1.056.100	284.829	1.205.400	110.000	182.500	127.500	106.250	125.000	0	0	0	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.		50.000	5.813	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I alt inkl. moms</b>		<b>5.330.500</b>	<b>1.429.960</b>	<b>6.052.000</b>	<b>550.000</b>	<b>912.500</b>	<b>637.500</b>	<b>531.250</b>	<b>625.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likviditetsbudget</b>													
<b>Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan</b>		<b>-5.330.500</b>	<b>-1.429.960</b>	<b>-6.052.000</b>	<b>-550.000</b>	<b>-912.500</b>	<b>-637.500</b>	<b>-531.250</b>	<b>-625.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.		1.384.202	2.107.349	1.279.153	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 huslejstigninger fra 1. maj 2016		426.240	426.240	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080	586.080
Årrets likviditetsvirkning		-4.517.293	106.395	-5.351.228	834.080	472.580	747.580	854.830	762.080	1.387.080	1.387.080	1.387.080	1.387.080
Likviditet primo ekskl. deponeringer		1.622.854	1.622.854	4.000.000	-850.000	-850.000	-850.000	-825.000	-625.000				
Optagelse af ny gæld		7.000.000	0	-225.000									
Årsvikling ny gæld, rente 0,02%, bidrag 0,95%		0	0	-25.000									
Merrenteudgift kassekredit % p.a.		-50.000	0										
Effekt af fremtidige huslejstigninger årligt pr. enhed kr./md.		4.055.561	1.729.249	-1.601.228	159.840	319.680	479.520	639.360	799.200	959.040	1.118.880	1.278.720	1.438.560
I alt		<b>4.055.561</b>	<b>1.729.249</b>	<b>128.021</b>	<b>271.941</b>	<b>214.201</b>	<b>591.301</b>	<b>1.260.491</b>	<b>2.196.771</b>	<b>4.542.891</b>	<b>7.048.851</b>	<b>9.714.651</b>	<b>12.540.291</b>
<b>Likviditet ultimo ekskl. deponeringer</b>													
<b>Realkredit-lån, ultimo, ekskl. kursregulering:</b>													
Lån 1, opr. kr. 6.111.000		959.827	959.827	0	3.213.375	3.039.580	2.865.475	2.690.793	2.515.532	2.350.361	2.175.076	2.000.000	1.825.000
Lån 2, opr. kr. 3.561.100		3.561.100	3.561.000	3.387.467	3.115.000	2.295.000	1.465.000	620.000	0	0	0	0	0
Lån 3, nyt lån, kr. 4.125.000, provenu kr. 4.000.000		7.000.000	0	3.925.000	6.328.375	5.334.580	4.330.475	3.310.793	2.515.532	2.350.361	2.175.076	2.000.000	1.825.000
I alt		<b>11.520.927</b>	<b>4.520.827</b>	<b>7.312.467</b>	<b>6.328.375</b>	<b>5.334.580</b>	<b>4.330.475</b>	<b>3.310.793</b>	<b>2.515.532</b>	<b>2.350.361</b>	<b>2.175.076</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.825.000</b>
<b>Netto gæld/formue</b>		<b>-7.465.366</b>	<b>-2.791.578</b>	<b>-7.184.446</b>	<b>-6.056.434</b>	<b>-5.120.379</b>	<b>-3.739.174</b>	<b>-2.050.302</b>	<b>-318.761</b>	<b>2.192.530</b>	<b>4.873.775</b>	<b>7.714.651</b>	<b>10.715.291</b>