

BUDGETOPFØLGNING 2019

BUDGET 2020

	Note	Budget 2019	%	Regnskab 2019	Budget 2020
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.402.592	100	5.402.592	5.562.432
	Husleje, butikker	668.642	102	680.327	704.749
	Indmeldelsesgebyr	35.000	61	21.500	35.000
	Øvrige	0		13.884	0
	I alt	6.106.234	100	6.118.303	6.302.181
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.527.000	96	-1.460.994	-1.551.000
	2 Alm. driftsudgifter	-1.043.000	87	-906.930	-1.000.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-775.000	43	-331.538	-750.000
	4 Administrationsudgifter	-671.000	79	-529.457	-815.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-6.177.000	38	-2.365.888	-3.816.000
	I alt	-10.193.000	55	-5.594.808	-7.932.000
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-75.000	0	0	-25.000
	Renteudgifter, realkredit	-51.000	60	-30.638	-30.000
	Renteudgifter, øvrige	0		-213	0
	Kursregulering	0		6.974	0
	I alt	-126.000	19	-23.877	-55.000
Skat	Skat af årets resultat	-50.000	1	-264	-50.000
Resultat				499.354	
Resultat ekskl. kursregulering		-4.262.766		492.380	-1.734.819
Likviditetsopgørelse og -budget					
	Resultat ekskl. kursregulering	-4.262.766		492.380	-1.734.819
	Ændring i tilgodehavender	0		-43.690	0
	Afdrag på realkreditlån	-1.338.461		-1.133.461	-175.000
	Optagelse af realkreditlån	4.000.000		0	12.000.000
	Vedligeholdelsesplan	0		0	-15.000.250
	Ændring i kortfristet gæld	-1.190.070		587.347	-1.596.821
	Samlet likviditetsvirkning	-2.791.297		-97.424	-6.506.890
	Likvide midler primo	2.919.319		2.919.319	2.821.895
	Likvide midler ultimo	128.022		2.821.895	-3.684.995
	Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0		-1.596.821	0
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	128.022		1.225.074	-3.684.995

BUDGETOPFØLGNING 2019

BUDGET 2020

NOTER

	Budget 2019	%	Regnskab 2019	Budget 2020
Note 1 - Ejendomsudgifter				
Grundskyld m.v.	-725.000	100	-725.317	-763.500
Affaldsgebyr	-277.000	100	-276.490	-287.500
El og vand	-525.000	87	-459.188	-500.000
I alt	<u>-1.527.000</u>	96	<u>-1.460.994</u>	<u>-1.551.000</u>
Note 2 - Almindelige driftsudgifter				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-470.000	99	-464.237	-479.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-110.000	47	-51.317	-66.000
Forsikringer og abonnementer	-243.000	89	-215.439	-235.000
Bryggenet	-50.000	79	-39.600	-50.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	80	-136.338	-170.000
I alt	<u>-1.043.000</u>	87	<u>-906.930</u>	<u>-1.000.000</u>
Note 3 - Almindelig vedligeholdelse				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-235.000	0	0	-250.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor				-150.000
Ændring af overliggere i kældre	-140.000	79	-110.000	
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-400.000	55	-221.538	-350.000
I alt	<u>-775.000</u>	43	<u>-331.538</u>	<u>-750.000</u>
Note 4 - Administrationsudgifter				
Bestyrelshonorar	-75.000	100	-75.000	-75.000
Bogholderi og administration	-155.000	100	-154.830	-155.000
Administrationssystemer	-9.000	91	-8.161	-9.000
Revision	-40.000	94	-37.500	-40.000
Advokatbistand	-40.000	38	-15.000	-40.000
Konsulentassistance	-140.000	62	-86.342	-225.000
Techem (serviceaftale og målerleje)	-84.000	99	-83.309	-86.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	80	-20.044	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	46	-16.014	-35.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-40.000	45	-17.889	-85.000
Diverse	-28.000	55	-15.369	-40.000
I alt	<u>-671.000</u>	79	<u>-529.457</u>	<u>-815.000</u>
Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen				
Renovering af ulovlig el på fællesarealer	-125.000	39	-16.125	
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-6.052.000	39	-2.349.763	-3.816.000
I alt	<u>-6.177.000</u>	38	<u>-2.365.888</u>	<u>-3.816.000</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2020	2019		2020
BYGNINGSDEL	Budget	Regskab	Budget
01 Tagværk			
Ingen arbejder - de næste 10 år			
02 Kælder/fundering			
Rep. af overligger i kælder	31.600	18.800	
04 Vinduer, 05 Udvendige døre			
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste	4.000.000	1.431.852	2.570.000
Udskiftning af alle vinduer			
06 Trapper			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	100.000	0	0
Renovering af bagtrapper			
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier			0
Renovering af gitre på tag, 1. stk			0
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak			
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg			5.750.000
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge			
Udskriftning af alle toiletaldstammer			3.000.000
Udskriftning af alle køkkenaldstammer			
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Rensning af køkkenaldstammer	100.000	75.848	
Udskiftning af belysning i vaske- og tørrerum m.v.	125.000	93.600	
El tjek af fællesinstallationer	25.000	17.000	
Udskiftning af belysning på lofter inkl. respos ved loftsindgang			88.000
Byggeplads			700.000
Sum	4.381.600	1.637.100	12.108.000
Uforudseelige omkostninger 10%	440.000	223.227	1.210.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.			1.695.000
I alt ekskl. moms	4.821.600	1.860.327	15.013.000
Moms 25%	1.205.400	465.082	3.753.250
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	25.000	24.354	50.000
I alt inkl. moms	6.052.000	2.349.763	18.816.250
Likviditetsbudget	Budget	Regskab	Budget
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-6.052.000	-2.349.763	-18.816.250
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.	1.279.153	2.423.607	1.362.261
Effekt af allerede besluttede huslejestigninger fra 1. maj 2016	586.080	586.080	745.920
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 2	-1.164.461	-1.164.099	-202.000
Årets likviditetsvirkning	-5.351.228	-504.175	-16.910.069
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.729.249	1.729.249	
Optagelse af ny gæld	4.000.000	0	12.000.000
Afvikling ny gæld, rente 0,13%, bidrag 0,95% 10 år	-225.000	0	
Merrenteudgift kassekredit % p.a. 6%	-25.000	0	
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed kr./md. 15			
I alt	128.021	1.225.074	-4.910.069
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	128.021	1.225.074	-3.684.995
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 6.111.000, udløbet 2019	0	0	
Lån 2, opr. kr. 3.561.100, udløbet 2038	3.387.467	3.387.467	3.213.375
Lån X, nyt lån, kr. 4.125.000, provenu kr. 4.000.000, ej optaget	3.925.000	0	
Lån Y, nyt lån, kr. 12.330.000, provenu kr. 12.000.000			12.330.000
Lån Z, nyt lån, kr. 7.197.000, provenu kr. 7.000.000			
I alt	7.312.467	3.387.467	15.543.375
Netto gæld/formue	-7.184.446	-2.162.393	-19.228.370

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2020	2019		Budget for diverse opgaver til udførelse									
	Budget	Regskab	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
BYGNINGSDEL												
01 Tagværk												
Ingen arbejder - de næste 10 år												
02 Kælder/fundering												
Rep. af overligger i kælder	31.600	18.800										
04 Vinduer, 05 Udvendige døre												
Malers- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste	4.000.000	1.431.852	2.570.000									
Udskiftning af alle vinduer											10.350.000	
06 Trapper												
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	100.000	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	25.000				
Renovering af bagtrapper												????
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser												
Renovering af gitre ved port og indgangspartier			0	200.000								
Renovering af gitre på tag, 1. stk			0	100.000								
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg			5.750.000	0	0	0	0	0				
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge				0	0	0	0	0				
Udskriftning af alle toiletaldstammer			3.000.000									
Udskriftning af alle køkkenaldstammer								3.225.000				
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm												
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt				0	300.000							
Rensning af køkkenaldstammer	100.000	75.848										
Udskiftning af belysning i vaske- og tørrerum m.v.	125.000	93.600										
El tjek af fællesinstallationer	25.000	17.000										
Udskiftning af belysning på lofter inkl. respos ved loftsindgang			88.000									
Byggeplads			700.000					258.000			828.000	
Sum	4.381.600	1.637.100	12.108.000	400.000	400.000	100.000	100.000	3.508.000	0	0	11.178.000	0
Uforudseelige omkostninger 10%	440.000	223.227	1.210.000	40.000	40.000	10.000	10.000	350.000	0	0	1.120.000	0
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.			1.695.000					575.000			1.844.000	
I alt ekskl. moms	4.821.600	1.860.327	15.013.000	440.000	440.000	110.000	110.000	3.858.000	0	0	12.298.000	0
Moms 25%	1.205.400	465.082	3.753.250	110.000	110.000	27.500	27.500	964.500	0	0	3.074.500	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	25.000	24.354	50.000	0	25.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0
I alt inkl. moms	6.052.000	2.349.763	18.816.250	550.000	575.000	137.500	137.500	4.872.500	0	0	15.422.500	0
Likviditetsbudget	Budget	Regskab	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-6.052.000	-2.349.763	-18.816.250	-550.000	-575.000	-137.500	-137.500	-4.872.500	0	0	-15.422.500	0
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.	1.279.153	2.423.607	1.362.261	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Effekt af allerede besluttede huslejestigninger fra 1. maj 2016	586.080	586.080	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920	745.920
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 2	-1.164.461	-1.164.099	-202.000	-195.000	-192.000	-191.000	-190.000	-189.000	-188.000	-187.000	-186.000	-185.000
Årets likviditetsvirkning	-5.351.228	-504.175	-16.910.069	2.000.920	1.978.920	2.417.420	2.418.420	-2.315.580	2.557.920	2.558.920	-12.862.580	2.560.920
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.729.249	1.729.249										
Optagelse af ny gæld	4.000.000	0	12.000.000								7.000.000	
Afvikling ny gæld, rente 0,13%, bidrag 0,95%	-225.000	0		-1.300.000	-1.345.000	-1.332.000	-1.321.000	-1.309.000	-1.297.000	-1.285.000	-1.274.000	-2.047.000
Merrenteudgift kassekredit % p.a.	-25.000	0										
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed	kr./md. 15		159.840	319.680	479.520	639.360	799.200	959.040	1.118.880	1.278.720	1.438.560	
I alt	128.021	1.225.074	-4.910.069	860.760	953.600	1.564.940	1.736.780	-2.825.380	2.219.960	2.392.800	-5.857.860	1.952.480
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	128.021	1.225.074	-3.684.995	-2.824.235	-1.870.635	-305.695	1.431.085	-1.394.295	825.665	3.218.465	-2.639.395	-686.915
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 6.111.000, udløbet 2019	0	0										
Lån 2, opr. kr. 3.561.100, udløbet 2038	3.387.467	3.387.467	3.213.375	3.033.490	2.852.097	2.671.076	2.490.428	2.310.151	2.175.076	1.995.000	1.815.000	1.635.000
Lån X, nyt lån, kr. 4.125.000, provenu kr. 4.000.000, ej optaget	3.925.000	0										
Lån Y, nyt lån, kr. 12.330.000, provenu kr. 12.000.000			12.330.000	11.200.000	9.972.000	8.743.000	7.513.000	6.281.000	5.047.000	6.812.000	2.575.000	1.336.000
Lån Z, nyt lån, kr. 7.197.000, provenu kr. 7.000.000											7.197.000	6.500.000
I alt	7.312.467	3.387.467	15.543.375	14.233.490	12.824.097	11.414.076	10.003.428	8.591.151	7.222.076	8.807.000	11.587.000	9.471.000
Netto gæld/formue	-7.184.446	-2.162.393	-19.228.370	-17.057.725	-14.694.732	-11.719.771	-8.572.343	-9.985.446	-6.396.411	-5.588.535	-14.226.395	-10.157.915