

BUDGETOPFØLGNING 2020

BUDGET 2021

	Note	Budget 2020	%	Regnskab 2020	Budget 2021
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.562.432	100	5.562.432	5.722.272
	Husleje, butikker	704.749	100	704.749	725.892
	Indmeldelsesgebyr	35.000	150	52.500	35.000
	Øvrige	0		21.250	0
	I alt	6.302.181	101	6.340.931	6.483.164
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.551.000	98	-1.517.539	-1.616.900
	2 Alm. driftsudgifter	-1.000.000	94	-936.501	-1.047.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-750.000	61	-460.181	-1.300.000
	4 Administrationsudgifter	-815.000	63	-516.737	-670.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-3.816.000	66	-2.529.020	-517.500
	I alt	-7.932.000	75	-5.959.978	-5.151.400
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-25.000	48	-11.904	-25.000
	Renteudgifter, realkredit	-30.000	90	-27.028	-15.100
	Renteudgifter, øvrige	0		40	0
	Kursregulering	0		30.948	0
	I alt	-55.000	14	-7.944	-40.100
Skat	Skat af årets resultat	-50.000	0	0	-40.000
Resultat				373.009	
Resultat ekskl. kursregulering		-1.734.819		342.062	1.251.664
Likviditetsopgørelse og -budget					
	Resultat ekskl. kursregulering	-1.734.819		342.062	1.251.664
	Ændring i tilgodehavender	0		1.094	0
	Afdrag på realkreditlån	-175.000		-174.092	-181.000
	Optagelse af realkreditlån	12.000.000		0	6.000.000
	Vedligeholdelsesplan	-15.000.250		0	-9.562.875
	Ændring i kortfristet gæld	-1.596.821		666.203	-2.276.196
	Samlet likviditetsvirkning	-6.506.890		835.267	-4.768.407
	Likvide midler primo	2.821.895		2.821.895	3.657.162
	Likvide midler ultimo	-3.684.995		3.657.162	-1.111.246
	Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0		-2.276.196	0
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	-3.684.995		1.380.966	-1.111.246

BUDGETOPFØLGNING 2020

BUDGET 2021

NOTER

Note 1 - Ejendomsudgifter

Grundskyld m.v.	-763.500	100	-763.429	-817.900
Affaldsgebyr	-287.500	100	-287.123	-299.000
El og vand	-500.000	93	-466.987	-500.000
I alt	<u>-1.551.000</u>	<u>98</u>	<u>-1.517.539</u>	<u>-1.616.900</u>

Note 2 - Almindelige driftsudgifter

Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-479.000	106	-507.187	-526.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-66.000	37	-24.369	-66.000
Forsikringer og abonnementer	-235.000	94	-220.071	-235.000
Bryggenet	-50.000	78	-39.000	-50.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	86	-145.874	-170.000
I alt	<u>-1.000.000</u>	<u>94</u>	<u>-936.501</u>	<u>-1.047.000</u>

Note 3 - Almindelig vedligeholdelse

Vedligehold af opgange og udvendige døre	-250.000	42	-104.413	-475.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-150.000		0	-250.000
Udskiftning af varme- og varmtvandsmålere	0		0	-175.000
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-350.000	102	-355.767	-400.000
I alt	<u>-750.000</u>	<u>61</u>	<u>-460.181</u>	<u>-1.300.000</u>

Note 4 - Administrationsudgifter

Bestyrelseshonorar	-75.000	100	-75.000	-75.000
Bogholderi og administration	-155.000	100	-154.830	-155.000
Administrationssystemer	-9.000	100	-8.985	-10.000
Revision	-40.000	88	-35.375	-40.000
Advokatbistand	-40.000	90	-35.938	-40.000
Konsulentassistance	-225.000	29	-65.850	-160.000
Techem (serviceaftale og målerleje)	-86.000	92	-78.895	-35.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	90	-22.582	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	42	-14.772	-20.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-85.000	23	-19.220	-85.000
Diverse	-40.000	13	-5.290	-25.000
I alt	<u>-815.000</u>	<u>63</u>	<u>-516.737</u>	<u>-670.000</u>

Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen

Ændring af tag på storskraldsskur	0	66	0	-50.000
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-3.816.000	66	-2.529.020	-467.500
I alt	<u>-3.816.000</u>	<u>66</u>	<u>-2.529.020</u>	<u>-517.500</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: juli 2021	2020		2021
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	2021
01 Tagværk			
Ingen arbejder - de næste 10 år			
04 Vinduer, 05 Udvendige døre			
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste	2.570.000	1.593.696	
Udskiftning af alle vinduer			
06 Trapper			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	0	0	100.000
Renovering af bagtrapper			
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier			240.000
Renovering af gitre på tag, 1. stk			
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak			
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	5.750.000	0	2.551.300
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge			
Udskriftning af alle toiletaldstammer	3.000.000	0	1.920.000
Udskriftning af alle køkkenaldstammer			
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Rensning af køkkenaldstammer			
Udskiftning af belysning i vaske- og tørrerum m.v.			
El tjek af fællesinstallationer			
Udskiftning af belysning på lofter inkl. respos ved loftsindgang	88.000	67.886	
Byggeplads	700.000	0	600.000
Sum	12.108.000	1.661.582	5.411.300
Uforudseelige omkostninger	1.210.000	221.230	1.054.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	1.695.000	140.000	1.559.000
I alt ekskl. moms	15.013.000	2.022.812	8.024.300
Moms 25%	3.753.250	505.703	2.006.075
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	50.000	506	50.000
I alt inkl. moms	18.816.250	2.529.020	10.080.375
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	2021
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-18.816.250	-2.529.020	-10.080.375
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.	1.362.261	2.113.084	863.403
Effekt af allerede besluttede huslejestigninger fra 1. maj 2016	745.920	745.920	905.760
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-202.000	-174.092	-181.000
Årets likviditetsvirkning	-16.910.069	155.892	-8.492.212
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.225.074	1.225.074	
Optagelse af ny gæld	12.000.000	0	6.000.000
Afvikling ny gæld, rente 0,5%, bidrag 1,5% 10 år	0	0	0
Merrenteudgift kassekredit % p.a. 6%	0	0	
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed kr./md. 15	0		
I alt	-3.684.995	1.380.966	-2.492.212
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-3.684.995	1.380.966	-1.111.246
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	3.213.375	3.213.375	3.032.643
Lån Y, nyt lån, kr. 12.330.000, provenu kr. 12.000.000 ej optaget	12.330.000	0	
Lån X, nyt lån kr. 6.178.000, provenu kr. 6.000.000			6.178.000
Lån Z, nyt lån, kr. 7.197.000, provenu kr. 7.000.000			
I alt	15.543.375	3.213.375	9.210.643
Netto gæld/formue	-19.228.370	-1.832.409	-10.321.889

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: juli 2021	2020		2021	Budget for diverse opgaver til udførelse								
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
01 Tagværk												
Ingen arbejder - de næste 10 år												
04 Vinduer, 05 Udvendige døre												
Malers- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste	2.570.000	1.593.696										
Udskiftning af alle vinduer										10.350.000		
06 Trapper												
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	25.000					
Renovering af badtrapper												???
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser												
Renovering af gitre ved port og indgangspartier			240.000									
Renovering af gitre på tag, 1. stk				100.000								
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	5.750.000	0	2.551.300									
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge												
Udskriftning af alle toiletaldstammer	3.000.000	0	1.920.000									
Udskriftning af alle køkkenaldstammer							3.225.000					
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm												
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt				300.000								
Rensning af køkkenaldstammer												
Udskiftning af belysning i vaske- og tørrerum m.v.												
El tiek af fællesinstallationer												
Udskiftning af belysning på lofter inkl. respos ved loftsindgang	88.000	67.886										
Byggeplads	700.000	0	600.000				258.000			828.000		
Sum	12.108.000	1.661.582	5.411.300	500.000	100.000	100.000	3.508.000	0	0	11.178.000	0	0
Uforudseelige omkostninger	1.210.000	221.230	1.054.000	50.000	10.000	10.000	350.000	0	0	1.120.000	0	0
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	1.695.000	140.000	1.559.000				575.000	0	0	1.844.000	0	0
I alt ekskl. moms	15.013.000	2.022.812	8.024.300	550.000	110.000	110.000	4.433.000	0	0	14.142.000	0	0
Moms 25%	3.753.250	505.703	2.006.075	137.500	27.500	27.500	1.108.250	0	0	3.535.500	0	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	50.000	506	50.000	0	0	0	25.000	0	0	50.000	0	0
I alt inkl. moms	18.816.250	2.529.020	10.080.375	687.500	137.500	137.500	5.566.250	0	0	17.727.500	0	0
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-18.816.250	-2.529.020	-10.080.375	-687.500	-137.500	-137.500	-5.566.250	0	0	-17.727.500	0	0
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. RK-lån, huslejestign., VP mv.	1.362.261	2.113.084	863.403	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	745.920	745.920	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760	905.760
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-202.000	-174.092	-181.000	-195.000	-192.000	-191.000	-190.000	-189.000	-188.000	-187.000	-186.000	-185.000
Årets likviditetsvirkning	-16.910.069	155.892	-8.492.212	2.023.260	2.576.260	2.577.260	-2.850.490	2.716.760	2.717.760	-15.008.740	2.719.760	2.720.760
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.225.074	1.225.074										
Optagelse af ny gæld	12.000.000	0	6.000.000							7.000.000		
Afvikling ny gæld, rente 0,5%, bidrag 1,5% 10 år	0	0	0	-718.000	-710.000	-701.000	-692.000	-683.000	-674.000	-665.000	-656.000	-647.000
Merrenteudgift kassekredit % p.a. 6%	0	0										
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed kr./md. 15	0	0	159.840	319.680	479.520	639.360	799.200	959.040	1.118.880	1.278.720	1.438.560	
I alt	-3.684.995	1.380.966	-2.492.212	1.465.100	2.185.940	2.355.780	-2.903.130	2.832.960	3.002.800	-7.554.860	3.342.480	3.512.320
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-3.684.995	1.380.966	-1.111.246	353.854	2.539.794	4.895.574	1.992.444	4.825.404	7.828.204	273.344	3.615.824	7.128.144
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	3.213.375	3.213.375	3.032.643	2.850.239	2.668.343	2.486.955	2.306.073	2.125.645	1.945.645	1.764.645	1.581.645	1.397.645
Lån Y, nyt lån, kr. 12.330.000, provenu kr. 12.000.000 ej optaget	12.330.000	0										
Lån X, nyt lån kr. 6.178.000, provenu kr. 6.000.000			6.178.000	5.578.000	4.978.000	4.378.000	3.778.000	3.178.000	2.578.000	1.978.000	1.378.000	778.000
Lån Z, nyt lån, kr. 7.197.000, provenu kr. 7.000.000										7.197.000	6.493.000	5.787.000
I alt	15.543.375	3.213.375	9.210.643	8.428.239	7.646.343	6.864.955	6.084.073	5.303.645	4.523.645	10.939.645	9.452.645	7.962.645
Netto gæld/formue	-19.228.370	-1.832.409	-10.321.889	-8.074.385	-5.106.549	-1.969.381	-4.091.629	-478.241	3.304.559	-10.666.301	-5.836.821	-834.501