

BUDGETOPFØLGNING 2021

BUDGET 2022

	Note	Budget 2021	%	Regnskab 2021	Budget 2022
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.722.272	100	5.722.272	5.882.112
	Husleje, butikker	725.892	100	725.892	747.660
	Indmeldelsesgebyr	35.000	140	49.000	35.000
	Øvrige	0		9.200	0
	I alt	6.483.164	100	6.506.364	6.664.772
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.616.900	100	-1.609.120	-1.778.750
	2 Alm. driftsudgifter	-1.047.000	95	-995.860	-1.143.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-1.300.000	36	-473.329	-1.250.000
	4 Administrationsudgifter	-670.000	78	-522.263	-636.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-517.500	165	-855.745	-7.590.505
	I alt	-5.151.400	87	-4.456.317	-12.398.255
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-25.000	91	-22.671	-125.000
	Renteudgifter, realkredit	-15.100	100	-15.089	-10.900
	Renteudgifter, øvrige	0		-508	0
	Kursregulering	0		26.159	0
	I alt	-40.100	30	-12.109	-135.900
Skat	Skat af årets resultat	-40.000	87	-34.914	0
Resultat				2.003.024	
Resultat ekskl. kursregulering		1.251.664		1.976.865	-5.869.383
Likviditetsopgørelse og -budget					
	Resultat ekskl. kursregulering	1.251.664		1.976.865	-5.869.383
	Ændring i tilgodehavender	0		-96.294	0
	Afdrag på realkreditlån	-181.000		-179.646	-181.108
	Optagelse af realkreditlån	6.000.000		0	0
	Vedligeholdelsesplan	-9.612.875		0	0
	Ændring i kortfristet gæld	-2.276.196		-1.725.979	-260.775
	Samlet likviditetsvirkning	-4.818.407		-25.054	-6.311.266
	Likvide midler primo	3.657.161		3.657.161	3.632.107
	Likvide midler ultimo	-1.161.246		3.632.107	-2.679.159
	Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0		-260.775	0
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	-1.161.246		3.371.332	-2.679.159

BUDGETOPFØLGNING 2021

BUDGET 2022

NOTER

	Budget 2021	%	Regnskab 2021	Budget 2022
Note 1 - Ejendomsudgifter				
Grundskyld m.v.	-817.900	99	-812.287	-852.000
Affaldsgebyr	-299.000	102	-304.610	-367.000
El og vand	-500.000	98	-492.223	-559.750
I alt	<u>-1.616.900</u>	<u>100</u>	<u>-1.609.120</u>	<u>-1.778.750</u>
Note 2 - Almindelige driftsudgifter				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-526.000	103	-540.055	-528.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-66.000	64	-42.005	-160.000
Forsikringer og abonnementer	-235.000	98	-230.597	-235.000
Bryggenet	-50.000	78	-38.880	-50.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	85	-144.322	-170.000
I alt	<u>-1.047.000</u>	<u>95</u>	<u>-995.860</u>	<u>-1.143.000</u>
Note 3 - Almindelig vedligeholdelse				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-475.000	2	-10.625	-475.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-250.000	0	0	-250.000
Udskiftning af varme- og varmtvandsmålere	-175.000	97	-169.926	
Renovering af trædæk i gård				-125.000
Leje af LAGUR vandbehandlingsanlæg inkl. montering				0
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-400.000	73	-292.778	-400.000
I alt	<u>-1.300.000</u>	<u>36</u>	<u>-473.329</u>	<u>-1.250.000</u>
Note 4 - Administrationsudgifter				
Bestyrelseshonorar	-75.000	75	-56.250	-75.000
Bogholderi og administration	-155.000	100	-154.830	-165.000
Administrationssystemer	-10.000	96	-9.585	-11.000
Revision	-40.000	173	-69.375	-55.000
Advokatbistand	-40.000	109	-43.750	-100.000
Konsulentassistance	-160.000	59	-93.750	-50.000
Techem (fordelingsregnskab m.v.)	-35.000	100	-35.000	-40.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	74	-18.451	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-20.000	51	-10.128	-20.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-85.000	18	-15.196	-85.000
Diverse	-25.000	64	-15.949	-10.000
I alt	<u>-670.000</u>	<u>78</u>	<u>-522.263</u>	<u>-636.000</u>
Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen				
Ændring af tag på storskraldsskur	-50.000	0	0	-100.000
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-467.500	183	-855.745	-7.490.505
I alt	<u>-517.500</u>	<u>165</u>	<u>-855.745</u>	<u>-7.590.505</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2022	2021		2022
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	2022
01 Tagværk			
Ingen arbejder - de næste 10 år (revurderes i 2024)			
04 Vinduer, 05 Udvendige døre			
Udskiftning af dørtelefonlæg			
Udskiftning af alle vinduer			
Udskiftning af kælderdøre			60.000
06 Trapper			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	100.000	0	100.000
Renovering af bagtrapper			
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	240.000	0	240.000
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak			
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	2.551.300	0	2.171.000
Renovering af alle toiletaldstammer	1.920.000	0	1.638.000
Udskriftning af alle køkkenaldstammer			
Udskiftning af varmevekslere i varmecentraler			
14 Vandinstallationer			
Udskiftning af koldtvarndsrør i kælder			100.000
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Byggeplads	600.000	0	219.000
Sum	5.411.300	0	4.528.000
Uforudseelige omkostninger	1.054.000	0	550.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	1.559.000	674.000	885.000
I alt ekskl. moms	8.024.300	674.000	5.963.000
Moms 25%	2.006.075	168.500	1.490.750
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	50.000	13.245	36.755
I alt inkl. moms	10.080.375	855.745	7.490.505
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	2022
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-10.080.375	-855.745	-7.490.505
Resultat ekskl. kursregulering	1.251.664	2.767.899	-5.879.383
Korrektion for udgifter i vedligeholdelses i resultat	467.500	0	7.490.505
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-181.000	-179.646	-181.108
Optagelse af ny gæld	6.000.000		
Likviditetsvirkning øvrige poster	-2.276.196	-1.757.562	-260.775
Afvikling ny gæld, rente 2,59%, bidrag 0,95%			
Årets likviditetsvirkning	-4.818.407	-25.054	-6.321.266
Likviditet primo ekskl. deponeringer	3.657.161	3.657.161	3.632.107
Effekt af fremtidige huslejstigninger årligt pr. enhed kr./md. 0			
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-1.161.246	3.632.107	-2.689.159
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	3.032.643	3.033.729	2.852.621
Lån Y, nyt lån, kr. 6.178.000, provenu kr. 6.000.000 ej optaget	6.178.000	0	
Lån X, nyt lån kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000			
Lån Z, nyt lån, kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000			
I alt	9.210.643	3.033.729	2.852.621
Netto gæld/formue	-10.371.889	598.378	-5.541.780

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2022	2021		2022	Budget for diverse opgaver til udførelse								
	Budget	Regnskab	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
BYGNINGSDEL												
01 Tagværk												
Ingen arbejder - de næste 10 år (revurderes i 2024)												?
04 Vinduer, 05 Udvendige døre												
Udskiftning af dørtelefonlæg					250.000							
Udskiftning af alle vinduer									10.350.000			
Udskiftning af kælderdøre			60.000	200.000								
06 Trapper												
Partiel renovering af defekte repos/fiser i opgange	100.000	0	100.000	100.000	100.000	100.000	25.000					
Renovering af bagtrapper							10.200.000					
07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser												
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	240.000	0	240.000									
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	2.551.300	0	2.171.000									
Renovering af alle toiletaldstammer	1.920.000	0	1.638.000									
Udskriftning af alle køkkenaldstammer						3.225.000						
Udskiftning af varmevekslere i varmecentraler				240.000								
14 Vandinstallationer												
Udskiftning af koldtvarsrør i kælder			100.000									
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm												
Renning af aftrækskanaler i boliger generelt				300.000								
Byggeplads	600.000	0	219.000			258.000	500.000		828.000			
Sum	5.411.300	0	4.528.000	840.000	350.000	3.583.000	10.725.000	0	11.178.000	0	0	0
Uforudseelige omkostninger	1.054.000	0	550.000	80.000	40.000	360.000	1.070.000	0	1.120.000	0	0	0
Bvgaeteknisk rådgivning, bvgaestvring, tilsyn m.v.	1.559.000	674.000	885.000	0	0	575.000	1.800.000	0	1.844.000	0	0	0
I alt ekskl. moms	8.024.300	674.000	5.963.000	920.000	390.000	4.518.000	13.595.000	0	14.142.000	0	0	0
Moms 25%	2.006.075	168.500	1.490.750	230.000	97.500	1.129.500	3.398.750	0	3.535.500	0	0	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	50.000	13.245	36.755	0	0	10.000	25.000	0	50.000	0	0	0
I alt inkl. moms	10.080.375	855.745	7.490.505	1.150.000	487.500	5.657.500	17.018.750	0	17.727.500	0	0	0
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-10.080.375	-855.745	-7.490.505	-1.150.000	-487.500	-5.657.500	-17.018.750	0	-17.727.500	0	0	0
Resultat ekskl. kursregulering	1.251.664	2.767.899	-5.879.383	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
Korrektion for udgifter i vedligeholdelses i resultat	467.500	0	7.490.505									
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-181.000	-179.646	-181.108	-180.774	-180.439	-180.106	-179.781	-179.450	-229.116	-128.784	-178.450	-178.243
Optagelse af ny gæld	6.000.000						17.000.000		17.000.000			
Likviditetsvirkning øvrige poster	-2.276.196	-1.757.562	-260.775									
Afvikling ny gæld, rente 2,59%, bidrag 0,95%						-856.500	-1.000.938	-1.853.611	-1.994.121	-1.986.264	-1.978.201	
Årets likviditetsvirkning	-4.818.407	-25.054	-6.321.266	669.226	1.332.061	-3.837.606	944.969	819.612	-810.227	-122.905	-164.714	-156.444
Likviditet primo ekskl. deponeringer	3.657.161	3.657.161	3.632.107	-2.689.159	-2.019.933	-687.872	-4.525.478	-3.580.509	-2.760.897	-3.571.124	-3.694.029	-3.858.743
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed kr./md.	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-1.161.246	3.632.107	-2.689.159	-2.019.933	-687.872	-4.525.478	-3.580.509	-2.760.897	-3.571.124	-3.694.029	-3.858.743	-4.015.187
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	3.032.643	3.033.729	2.852.621	2.671.847	2.491.408	2.311.302	2.131.521	1.952.071	1.722.955	1.594.171	1.415.721	1.237.478
Lån Y, nyt lån, kr. 6.178.000, provenu kr. 6.000.000 ej optaget	6.178.000	0										
Lån X, nyt lån kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000							17.131.776	16.732.837	16.323.446	15.903.329	15.472.204	15.029.783
Lån Z, nyt lån, kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000									17.131.776	16.732.837	16.323.446	15.903.329
I alt	9.210.643	3.033.729	2.852.621	2.671.847	2.491.408	2.311.302	19.263.297	18.684.908	35.178.177	34.230.337	33.211.371	32.170.590
Netto gæld/formue	-10.371.889	598.378	-5.541.780	-4.691.780	-3.179.280	-6.836.780	-22.843.806	-21.445.805	-38.749.301	-37.924.366	-37.070.114	-36.185.777