

BUDGETOPFØLGNING 2022

BUDGET 2023

	Note	Budget 2022	%	Regnskab 2022	Budget 2023
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.882.112	100	5.882.112	5.882.112
	Husleje, butikker	747.660	100	748.586	828.792
	Indmeldelsesgebyr	35.000	100	35.000	37.000
	Øvrige	0		2.400	0
	I alt	6.664.772	100	6.668.098	6.747.904
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.778.750	100	-1.774.072	-1.941.500
	2 Alm. driftsudgifter	-1.143.000	87	-995.851	-1.138.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-1.250.000	61	-762.567	-850.000
	4 Administrationsudgifter	-636.000	71	-448.898	-635.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-7.590.505	87	-6.613.191	-1.200.000
	I alt	-12.398.255	85	-10.594.579	-5.764.500
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-125.000	19	-23.452	-25.000
	Renteudgifter, realkredit	-10.900	99	-10.825	-10.165
	Renteudgifter, øvrige	0		10	0
	Kursregulering	0		270.874	0
	I alt	-135.900		236.607	-35.165
Skat	Skat af årets resultat	0		0	-40.000
Resultat				-3.689.874	
Resultat ekskl. kursregulering		-5.869.383	67	-3.960.748	908.239
Likviditetsopgørelse og -budget					
	Resultat ekskl. kursregulering	-5.869.383		-3.960.748	908.239
	Ændring i tilgodehavender	0		87.591	0
	Afdrag på realkreditlån	-181.108		-181.108	-180.774
	Optagelse af realkreditlån	0		0	0
	Ændring i kortfristet gæld	-260.775		2.191.263	-2.395.339
	Samlet likviditetsvirkning	-6.311.266		-1.863.003	-1.667.874
	Likvide midler primo	3.632.107		3.632.107	1.769.104
	Likvide midler ultimo	-2.679.159		1.769.104	101.230
	Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0		-2.395.339	0
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	-2.679.159		-626.235	101.230

BUDGETOPFØLGNING 2022

BUDGET 2023

NOTER

Note 1 - Ejendomsudgifter

	Budget 2022	%	Regnskab 2022	Budget 2023
Grundskyld m.v.	-852.000	100	-851.209	-875.500
Affaldsgebyr	-367.000	100	-366.844	-441.000
El og vand	-559.750	99	-556.019	-625.000
I alt	<u>-1.778.750</u>	100	<u>-1.774.072</u>	<u>-1.941.500</u>

Note 2 - Almindelige driftsudgifter

Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-528.000	92	-487.490	-523.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-160.000	27	-42.536	-60.000
Forsikringer og abonnementer	-235.000	103	-241.411	-270.000
Bryggenet	-50.000	77	-38.640	-50.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-170.000	109	-185.773	-235.000
I alt	<u>-1.143.000</u>	87	<u>-995.851</u>	<u>-1.138.000</u>

Note 3 - Almindelig vedligeholdelse

Vedligehold af opgange og udvendige døre	-475.000	92	-437.295	-200.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-250.000	0	0	-250.000
Renovering af trædæk i gård	-125.000	117	-146.213	
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-400.000	45	-179.060	-400.000
I alt	<u>-1.250.000</u>	61	<u>-762.567</u>	<u>-850.000</u>

Note 4 - Administrationsudgifter

Bestyrelseshonorar	-75.000	95	-71.250	-75.000
Bogholderi og administration	-165.000	100	-164.830	-168.000
Administrationssystemer	-11.000	100	-10.954	-14.000
Revision	-55.000	90	-49.375	-55.000
Advokatbistand	-100.000	77	-76.551	-100.000
Konsulentassistance	-50.000	0	0	-50.000
Techem (fordelingsregnskab m.v.)	-40.000	45	-17.823	-28.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	75	-18.865	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-20.000	46	-9.249	-20.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-85.000	22	-18.415	-85.000
Diverse	-10.000	116	-11.586	-15.000
I alt	<u>-636.000</u>	71	<u>-448.898</u>	<u>-635.000</u>

Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen

Ændring af tag på storskraldsskur	-100.000	116	-115.500	0
Ændring af legeområde i gård				-300.000
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-7.490.505	87	-6.497.691	-900.000
I alt	<u>-7.590.505</u>	87	<u>-6.613.191</u>	<u>-1.200.000</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: 4. marts 2023	2022		2023
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	Budget
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	28.453	300.000
06 Trapper			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	100.000	0	0
Renovering af bagtrapper			
07 Porte og gennemgange			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	240.000	0	350.000
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak			
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	2.171.000	2.118.429	
Renovering af alle toiletaldstammer	1.638.000	1.517.565	
Renovering af alle køkkenaldstammer			
Udskiftning af varmevekslere i varmecentraler	0	200.308	0
14 Vandinstallationer			
Udskiftning/isolering af koldtvarmrør i kælder	100.000	52.650	
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 EI/svagstrøm			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Byggeplads	219.000	219.000	
Sum	4.528.000	4.136.405	650.000
Uforudseelige omkostninger	550.000	169.660	70.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	885.000	880.000	0
I alt ekskl. moms	5.963.000	5.186.064	720.000
Moms 25%	1.490.750	1.296.516	180.000
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	36.755	15.110	0
I alt inkl. moms	7.490.505	6.497.691	900.000
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-7.490.505	-6.497.691	-900.000
Resultat ekskl. kursregulering	-5.869.383	-3.960.748	908.239
Korrektion i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	7.490.505	6.497.691	900.000
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-181.108	-181.108	-180.774
Optagelse af ny gæld			
Likviditetsvirkning øvrige poster	-260.775	-116.485	0
Afvikling ny gæld, rente 6,04%, bidrag 0,95%			
Årets likviditetsvirkning	-6.311.266	-4.258.341	727.465
Likviditet primo ekskl. deponeringer	3.632.107	3.632.107	-626.234
Effekt af fremtidige huslejstigninger årligt pr. enhed kr./md. 0			0
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-2.679.159	-626.234	101.231
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.852.621	2.852.621	2.671.847
Lån X, nyt lån kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000			
Lån Z, nyt lån, kr. 19.517.000, provenu kr. 19.000.000			
I alt	2.852.621	2.852.621	2.671.847
Netto gæld/formue	-5.531.780	-3.478.855	-2.570.616

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: 4. marts 2023	2022		2023	Budget for diverse opgaver til udførelse								
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	Budget	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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	28.453	300.000									
06 Trapper												
Partiel renovering af defekte repos/fiser i opgange	100.000	0	0									
Renovering af bagtrapper						10.200.000						
07 Porte og gennemgange												
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	240.000	0	350.000									
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Udskriftning af varmvandsstrenge inkl. trykforøgeranlæg	2.171.000	2.118.429										
Renovering af alle toiletaldstammer	1.638.000	1.517.565										
Renovering af alle køkkenaldstammer					3.225.000							
Udskiftning af varmevekslere i varmecentraler	0	200.308	0									
14 Vandinstallationer												
Udskiftning/Isolering af koldtvarsrør i kælder	100.000	52.650										
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm												
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt				300.000								
Byggeplads	219.000	219.000			258.000	500.000		828.000				
Sum	4.528.000	4.136.405	650.000	550.000	3.483.000	10.700.000	0	11.178.000	0	0	0	0
Uforudseelige omkostninger	550.000	169.660	70.000	60.000	350.000	1.070.000	0	1.120.000	0	0	0	0
Bvgaeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	885.000	880.000	0	0	575.000	1.800.000	0	1.844.000	0	0	0	0
I alt ekskl. moms	5.963.000	5.186.064	720.000	610.000	4.408.000	13.570.000	0	14.142.000	0	0	0	0
Moms 25%	1.490.750	1.296.516	180.000	152.500	1.102.000	3.392.500	0	3.535.500	0	0	0	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	36.755	15.110	0	0	25.000	50.000	0	50.000	0	0	0	0
I alt inkl. moms	7.490.505	6.497.691	900.000	762.500	5.535.000	17.012.500	0	17.727.500	0	0	0	0
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-7.490.505	-6.497.691	-900.000	-762.500	-5.535.000	-17.012.500	0	-17.727.500	0	0	0	0
Resultat ekskl. kursregulering	-5.869.383	-3.960.748	908.239	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Korrektion i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	7.490.505	6.497.691	900.000									
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-181.108	-181.108	-180.774	-180.439	-180.106	-150.769	-145.704	-151.196	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
Optagelse af ny gæld						18.000.000		19.000.000				
Likviditetsvirkning øvrige poster	-260.775	-116.485	0									
Afvikling ny gæld, rente 6,04%, bidrag 0,95%						-1.257.433	-1.511.932	-2.836.821	-3.102.986	-3.097.935	-3.092.573	-3.086.879
Årets likviditetsvirkning	-6.311.266	-4.258.341	727.465	1.157.061	-3.615.106	1.679.298	442.364	384.483	-1.152.986	-1.147.935	-1.142.573	-1.136.879
Likviditet primo ekskl. deponeringer	3.632.107	3.632.107	-626.234	101.231	1.258.292	-2.356.814	-677.516	-235.152	149.331	-1.003.655	-2.151.590	-3.294.163
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	-2.679.159	-626.234	101.231	1.258.292	-2.356.814	-677.516	-235.152	149.331	-1.003.655	-2.151.590	-3.294.163	-4.431.042
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.852.621	2.852.621	2.671.847	2.491.408	2.311.302	2.160.533	2.014.829	1.863.633	1.713.633	1.563.633	1.413.633	1.263.633
Lån X, nyt lån kr. 17.464.000, provenu kr. 17.000.000						18.304.004	18.065.920	17.813.119	17.544.692	17.259.672	16.957.033	16.635.688
Lån Z, nyt lån, kr. 19.517.000, provenu kr. 19.000.000								19.319.628	19.068.334	18.801.506	18.518.184	18.217.350
I alt	2.852.621	2.852.621	2.671.847	2.491.408	2.311.302	20.464.537	20.080.749	38.996.380	38.326.659	37.624.811	36.888.850	36.116.671
Netto gæld/formue	-5.531.780	-3.478.855	-2.570.616	-1.233.116	-4.668.116	-21.142.053	-20.315.901	-38.847.049	-39.330.314	-39.776.401	-40.183.013	-40.547.713