

BUDGETOPFØLGNING 2023

BUDGET 2024

	Note	Budget 2023	%	Regnskab 2023	Budget 2024
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.882.112	100	5.882.112	5.970.344
	Husleje, butikker	828.792	100	828.797	853.656
	Indmeldelsesgebyr	37.000	82	30.500	40.000
	Øvrige	0		9.200	0
	I alt	6.747.904	100	6.750.609	6.864.000
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.941.500	87	-1.687.937	-1.837.200
	2 Alm. driftsudgifter	-1.138.000	89	-1.016.620	-967.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-850.000	34	-289.013	-900.000
	4 Administrationsudgifter	-635.000	74	-470.206	-654.000
	5 Gen.forsaml.projekter	-1.200.000	67	-809.260	-9.115.000
	I alt	-5.764.500	74	-4.273.036	-13.473.200
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		10.318	0
	Renteudgifter, bank	-25.000	56	-14.061	-25.000
	Renteudgifter, realkredit	-10.165	100	-10.165	-109.505
	Renteposter, øvrige	0		24	0
	Kursregulering	0		-135.077	0
	I alt	-35.165		-148.961	-134.505
Skat	Skat af årets resultat	-40.000		0	-40.000
Resultat				2.328.613	
Resultat ekskl. kursregulering		908.239	271	2.463.689	-6.783.705
Likviditetsopgørelse og -budget					
	Resultat ekskl. kursregulering	908.239		2.463.689	-6.783.705
	Ændring i tilgodehavender	0		10.375	0
	Afdrag på realkreditlån	-180.774		-180.773	-230.439
	Optagelse af realkreditlån	0		0	5.000.000
	Ændring i kortfristet gæld	-2.395.339		-2.305.800	-282.430
	Samlet likviditetsvirkning	-1.667.874		-12.509	-2.296.574
	Likvide midler primo	1.769.104		1.769.104	1.474.165
	Likvide midler ultimo	101.230		1.756.595	-822.409
	Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0		-282.430	0
	Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	101.230		1.474.165	-822.409

BUDGETOPFØLGNING 2023

BUDGET 2024

NOTER

	Budget 2023	%	Regnskab 2023	Budget 2024
Note 1 - Ejendomsudgifter				
Grundskyld m.v.	-875.500	100	-875.231	-896.200
Affaldsgebyr	-441.000	100	-440.496	-491.000
El og vand	-625.000	60	-372.209	-450.000
I alt	<u>-1.941.500</u>	87	<u>-1.687.937</u>	<u>-1.837.200</u>
Note 2 - Almindelige driftsudgifter				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-523.000	92	-479.986	-27.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-60.000	112	-67.002	-40.000
Forsikringer og abonnementer	-270.000	98	-264.102	-290.000
Bryggenet	-50.000	77	-38.640	-50.000
Ejendomsservice	0		0	-350.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-235.000	71	-166.891	-210.000
I alt	<u>-1.138.000</u>	89	<u>-1.016.620</u>	<u>-967.000</u>
Note 3 - Almindelig vedligeholdelse				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-200.000	0	0	-250.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-250.000	0	0	-250.000
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-400.000	72	-289.013	-400.000
I alt	<u>-850.000</u>	34	<u>-289.013</u>	<u>-900.000</u>
Note 4 - Administrationsudgifter				
Bestyrelshonorar	-75.000	100	-75.000	-85.000
Bogholderi og administration	-168.000	100	-167.797	-175.000
Administrationssystemer	-14.000	94	-13.110	-15.000
Revision	-55.000	84	-46.250	-55.000
Advokatbistand	-100.000	25	-25.250	-100.000
Konsulentassistance	-50.000	90	-45.000	-50.000
Techem (fordelingsregnskab m.v.)	-28.000	100	-28.000	-30.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	101	-25.242	-27.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-20.000	33	-6.666	-15.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-85.000	22	-18.905	-90.000
Diverse	-15.000	127	-18.985	-12.000
I alt	<u>-635.000</u>	74	<u>-470.206</u>	<u>-654.000</u>
Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen				
LAGUR - kemifri vandbehandling (etabl./leje tkr. 50/40)	0		0	-90.000
Ændring af legeområde i gård	-300.000	90	0	-300.000
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-900.000	90	-809.260	-8.725.000
I alt	<u>-1.200.000</u>	67	<u>-809.260</u>	<u>-9.115.000</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: 29. februar 2024	2023		2024
	Budget	Regnskab	Budget
BYGNINGSDEL			
01 Tagværk			
Udskiftning af tag			
04 Vinduer, 05 Udvendige døre			
Udskiftning af dørtelefonanlæg			
Udskiftning af alle vinduer			
Udskiftning af kælderdøre	300.000	263.000	
06 Trapper			
Udskiftning af ydre opgangsdøre m.v. til nøglebriksystem			500.000
Udskiftning af lejlighedsdøre (hoved- og bagtrappe)			5.250.000
Renovering af bagtrapper			
07 Porte og gennemgange			
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	350.000	384.408	
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak			
Nyt varmeanlæg			
Renovering af alle køkkenfaldstammer			
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm			
Renning af aftrækskanaler i boliger generelt			0
Byggeplads	0	0	0
Sum	650.000	647.408	5.750.000
Uforudseelige omkostninger	70.000	0	580.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	0	0	650.000
I alt ekskl. moms	720.000	647.408	6.980.000
Moms 25%	180.000	161.852	1.745.000
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	0	0	0
I alt inkl. moms	900.000	809.260	8.725.000
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-900.000	-809.260	-8.725.000
Resultat ekskl. kursregulering og huslejestigning	908.239	2.463.689	-6.771.937
Korrektion i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	900.000	809.260	8.725.000
Merudgift til ejendomsskat (grundskyld)			
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-180.774	-180.773	-180.439
Optagelse af ny gæld			5.000.000
Likviditetsvirkning øvrige poster	-2.395.339	-2.577.855	-282.430
Afvikling ny gæld, rente 4,27%, bidrag 0,95%			-150.000
Årets likviditetsvirkning	-1.667.874	-294.939	-2.384.806
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.769.104	1.769.104	1.474.165
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed 5 %			88.232
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	101.230	1.474.165	-822.409
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.671.847	2.671.847	2.491.408
Lån A, nyt lån kr. 5.100.000, provenu kr. 5.000.000			
Lån B, nyt lån kr. 22.400.000, provenu kr. 22.000.000			
Lån C, nyt lån, kr. 34.500.000, provenu kr. 34.000.000			
I alt	2.671.847	2.671.847	2.491.408
Netto gæld/formue	-2.570.617	-1.197.682	-3.313.817

Budgettet er i nutidskroner og eksklusiv finansiering og drift af altanprojektet.

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	Budget	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
01 Tagværk												
Udskiftning af tag												?
04 Vinduer, 05 Udvendige døre												
Udskiftning af dørtelefonlæg				0								
Udskiftning af alle vinduer										17.600.000		
Udskiftning af kælderdøre	300.000	263.000										
06 Trapper												
Udskiftning af ydre opgangsdøre m.v. til nøglebriksystem			500.000									
Udskiftning af lejlighedsdøre (hoved- og bagtrappe)			5.250.000									
Renovering af bagtrapper				2.600.000		0						
07 Porte og gennemgange												
Renovering af gitre ved port og indgangspartier	350.000	384.408										
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Nyt varmeanlæg												19.730.000
Renovering af alle køkkenfaldstammer							0				3.225.000	
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 EI/svagstrøm												
Renning af aftrækskanaler i boliger generelt			0	300.000								
Byggeplads	0	0	0	506.000						1.408.000	258.000	1.578.000
Sum	650.000	647.408	5.750.000	3.406.000	0	0	0	0	0	19.008.000	3.483.000	21.308.000
Uforudseelige omkostninger	70.000	0	580.000	340.000	0	0	0	0	0	1.900.000	350.000	2.130.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	0	0	650.000	500.000	0	0	0	0	0	3.137.000	575.000	3.517.000
I alt ekskl. moms	720.000	647.408	6.980.000	4.246.000	0	0	0	0	0	24.045.000	4.408.000	26.955.000
Moms 25%	180.000	161.852	1.745.000	1.061.500	0	0	0	0	0	6.011.250	1.102.000	6.738.750
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	50.000	0	50.000
I alt inkl. moms	900.000	809.260	8.725.000	5.357.500	0	0	0	0	0	30.106.250	5.510.000	33.743.750
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-900.000	-809.260	-8.725.000	-5.357.500	0	0	0	0	0	-30.106.250	-5.510.000	-33.743.750
Resultat ekskl. kursregulering og huslejestigning	908.239	2.463.689	-6.771.937	1.875.000	1.925.000	1.975.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	1.925.000	1.925.000
Korrektion i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	900.000	809.260	8.725.000									
Merudgift til ejendomsskat (grundskyld)				-98.394	-196.788	-295.182	-393.576	-491.970	-590.364	-688.758	-787.152	-885.546
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-180.774	-180.773	-180.439	-180.106	-157.135	-153.248	-157.587	-162.048	-162.000	-162.000	-162.000	-162.000
Optagelse af ny gæld			5.000.000	0						22.000.000		34.000.000
Likviditetsvirkning øvrige poster	-2.395.339	-2.577.855	-282.430									
Afvikling ny gæld, rente 4,27%, bidrag 0,95%			-150.000	-350.000	-353.000	-352.400	-351.450	-350.500	-349.500	-1.686.400	-1.899.900	-3.962.100
Årets likviditetsvirkning	-1.667.874	-294.939	-2.384.806	-4.111.000	1.218.077	1.174.170	1.097.387	995.482	898.136	-8.643.408	-6.434.052	-2.828.396
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.769.104	1.769.104	1.474.165	-822.409	-4.724.006	-2.987.538	-970.541	1.310.332	3.846.991	6.661.880	329.580	-3.379.291
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed 5 %			88.232	209.403	518.391	842.827	1.183.486	1.541.177	1.916.753	2.311.108	2.725.181	3.159.957
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	101.230	1.474.165	-822.409	-4.724.006	-2.987.538	-970.541	1.310.332	3.846.991	6.661.880	329.580	-3.379.291	-3.047.730
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.671.847	2.671.847	2.491.408	2.311.302	2.154.167	2.000.919	1.843.332	1.681.284	1.519.284	1.357.284	1.195.284	1.033.284
Lån A, nyt lån kr. 5.100.000, provenu kr. 5.000.000				5.078.270	4.988.336	4.894.500	4.796.600	4.694.500	4.587.900	4.476.700	4.360.600	4.239.600
Lån B, nyt lån kr. 22.400.000, provenu kr. 22.000.000										22.279.300	21.885.300	21.474.200
Lån C, nyt lån, kr. 34.500.000, provenu kr. 34.000.000												34.421.800
I alt	2.671.847	2.671.847	2.491.408	7.389.572	7.142.503	6.895.419	6.639.932	6.375.784	6.107.184	28.113.284	27.441.184	61.168.884
Netto gæld/formue	-2.570.617	-1.197.682	-3.313.817	-12.113.578	-10.130.041	-7.865.960	-5.329.600	-2.528.793	554.696	-27.783.704	-30.820.475	-64.216.614

Budgettet er i nutidskroner og eksklusiv finansiering og drift af altanprojektet.