

BUDGETOPFØLGNING 2024

BUDGET 2025

(alle beløb uden medregning af altanregnskab)

		Budget 2024	%	Regnskab 2024	Budget 2025
Resultatopgørelse					
	Note				
Indtægter					
	Husleje, lejligheder	5.970.344	100	5.972.688	6.244.416
	Husleje, butikker	853.656	100	853.661	879.271
	Indmeldelsesgebyr	40.000	109	43.500	54.000
	Øvrige	0		7.800	0
	I alt	6.864.000	100	6.877.649	7.177.687
Udgifter					
	1 Ejendomsudgifter	-1.837.200	100	-1.835.316	-1.937.500
	2 Alm. driftsudgifter	-967.000	99	-960.689	-1.042.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-900.000	68	-614.849	-741.000
	4 Administrationsudgifter	-654.000	79	-518.827	-623.200
	5 Gen.forsaml.projekter	-9.115.000	24	-2.225.127	-12.815.966
	I alt	-13.473.200	46	-6.154.809	-17.159.666
Finansielle poster					
	Renteindtægter, bank	0		69.004	0
	Renteudgifter, bank	-25.000	77	-19.153	-100.000
	Renteudgifter, realkredit	-109.505	9	-9.505	-8.850
	Renteposter, øvrige	0		144	0
	Kursregulering	0		-87.650	0
	I alt	-134.505		-47.161	-108.850
Skat	Skat af årets resultat	-40.000		0	-40.000
Resultat				675.679	
Resultat ekskl. kursregulering		-6.783.705	-11	763.330	-10.130.829

Likviditetsopgørelse og -budget

Resultat ekskl. kursregulering	-6.783.705	763.330	-10.130.829
Ændring i tilgodehavender	0	-39.088	0
Afdrag på realkreditlån	-230.439	-180.439	-180.106
Optagelse af realkreditlån	5.000.000	0	8.000.000
Ændring i kortfristet gæld	-282.430	7.241.789	-7.535.272
Samlet likviditetsvirkning	-2.296.574	7.785.591	-9.846.207
Likvide midler primo (tastefejl i budget 2024)	1.474.165	1.756.595	9.542.186
Likvide midler ultimo	-822.409	9.542.186	-304.021
Heraf deponeringer vedr. andelsoverdragelser	0	-7.535.272	0
Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer	-822.409	2.006.914	-304.021

BUDGETOPFØLGNING 2024

BUDGET 2025

NOTER

	Budget 2024	%	Regnskab 2024	Budget 2025
Note 1 - Ejendomsudgifter				
Grundskyld m.v.	-896.200	100	-896.182	-970.500
Affaldsgebyr	-491.000	101	-495.652	-517.000
El og vand	-450.000	99	-443.483	-450.000
I alt	<u>-1.837.200</u>	100	<u>-1.835.316</u>	<u>-1.937.500</u>
Note 2 - Almindelige driftsudgifter				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-27.000	57	-15.513	-22.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-40.000	128	-51.165	-45.000
Forsikringer og abonnementer	-290.000	103	-298.865	-265.000
Bryggenet	-50.000	77	-38.400	-50.000
Ejendomsservice	-350.000		-298.937	-350.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-210.000	123	-257.808	-310.000
I alt	<u>-967.000</u>	99	<u>-960.689</u>	<u>-1.042.000</u>
Note 3 - Almindelig vedligeholdelse				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-250.000	0	0	-250.000
Renovering af foreningens lejlighed/kontor	-250.000	73	-182.781	0
Serviceaftaler på vedligehold af port og låse				-41.000
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-400.000	108	-432.069	-450.000
I alt	<u>-900.000</u>	68	<u>-614.849</u>	<u>-741.000</u>
Note 4 - Administrationsudgifter				
Bestyrelseshonorar	-85.000	97	-82.500	-85.000
Bogholderi og administration	-175.000	99	-173.797	-190.200
Administrationssystemer	-15.000	95	-14.235	-15.000
Revision	-55.000	88	-48.500	-55.000
Advokatbistand	-100.000	44	-44.369	-100.000
Konsulentassistance	-50.000	101	-50.625	-50.000
Techem (fordelingsregnskab m.v.)	-30.000	101	-30.445	-31.000
Bank, Nets og Multidata	-27.000	79	-21.435	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-15.000	119	-17.847	-20.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-90.000	29	-26.520	-40.000
Diverse	-12.000	71	-8.553	-12.000
I alt	<u>-654.000</u>	79	<u>-518.827</u>	<u>-623.200</u>
Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen				
LAGUR - kemifri vandbehandling (etabl./leje tkr. 50/40)	-90.000		-71.382	0
Ændring af legeområde i gård	-300.000	25	0	-300.000
Reparation/maling efter montering af nye døre	0		0	-400.000
Omlægning af el i gården				-100.000
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-8.725.000	25	-2.153.746	-12.015.966
I alt	<u>-9.115.000</u>	24	<u>-2.225.127</u>	<u>-12.815.966</u>

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: 3. marts 2025	2024		2025
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	Budget
01 Tagværk			
Udskiftning af tag			
04 Vinduer, 05 Udvendige døre			
Udskiftning af dørtelefonlæg			
Udskiftning af alle vinduer			
Udskiftning af kælderdøre			
06 Trapper			
Udskiftning af ydre opgangsdøre m.v. til nøglebriksystem	500.000	448.559	
Udskiftning af lejlighedsdøre (hoved- og bagtrappe)	5.250.000	1.265.727	3.984.273
Renovering af bagtrapper			3.300.000
07 Porte og gennemgange			
Renovering af qitre ved port og indgangspartier			
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			300.000
Byggeplads	0	0	506.000
Sum	5.750.000	1.714.286	8.090.273
Uforudseelige omkostninger	580.000	0	810.000
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	650.000	0	612.500
I alt ekskl. moms	6.980.000	1.714.286	9.512.773
Moms 25%	1.745.000	428.572	2.378.193
Byggesagsbehandling, all risk forsikring, finansiering m.v.	0	10.888	125.000
I alt inkl. moms	8.725.000	2.153.746	12.015.966
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-8.725.000	-2.153.746	-12.015.966
Resultat ekskl. kursregulering og huslejestigning	-6.771.937	672.754	-10.194.765
Korrektion i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	8.725.000	2.153.746	12.015.966
Merudgift til ejendomsskat (grundskyld)			
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-180.439	-180.439	-180.106
Optagelse af ny gæld	5.000.000	0	8.000.000
Likviditetsvirkning øvrige poster	-282.430	-332.571	0
Afvikling ny gæld, rente 4,03%, bidrag 0,95%	-150.000		0
Årets likviditetsvirkning	-2.384.806	159.744	-2.374.871
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.474.165	1.756.595	2.006.915
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed 2+2 %	88.232	90.576	63.936
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-822.409	2.006.915	-304.020
Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:			
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.491.408	2.491.408	2.311.302
Lån A, nyt lån kr. 8.231.000, provenu kr. 8.000.000			8.231.000
Lån B, nyt lån kr. 20.552.000, provenu kr. 20.000.000			
Lån C, nyt lån, kr. 35.952.000, provenu kr. 35.000.000			
I alt	2.491.408	2.491.408	10.542.302
Netto gæld/formue	-3.313.817	-484.493	-10.846.322

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

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: 3. marts 2025	2024		2025	Budget for vedligeholdelses- og forbedringsprojekter								
BYGNINGSDEL	Budget	Regnskab	Budget	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
01 Tagværk												
Udskiftning af tag												?
04 Vinduer, 05 Udvendige døre												
Udskiftning af dørtелефonanlæg												
Udskiftning af alle vinduer									17.600.000			
Udskiftning af kælderdøre												
06 Trapper												
Udskiftning af ydre opgangsdøre m.v. til nøglebriksystem	500.000	448.559										
Udskiftning af leilighedsdøre (hoved- og battrappe)	5.250.000	1.265.727	3.984.273									
Renovering af battrapper			3.300.000									
07 Porte og gennemgange												
Renovering af døre ved port og indgangspartier												
11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak												
Nyt varmeanlæg											19.730.000	
Renovering af alle køkkenfaldstammer										3.225.000		
15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm												
Renning af aftrækskanaler i boliger generelt			300.000									
Byggeplads	0	0	506.000						1.408.000	258.000	1.578.000	0
Sum	5.750.000	1.714.286	8.090.273	0	0	0	0	0	19.008.000	3.483.000	21.308.000	0
Uforudseelige omkostninger	580.000	0	810.000	0	0	0	0	0	1.900.000	350.000	2.130.000	0
Byggeteknisk rådgivning, byggestyring, tilsyn m.v.	650.000	0	612.500	0	0	0	0	0	3.136.200	574.950	3.515.700	0
I alt ekskl. moms	6.980.000	1.714.286	9.512.773	0	0	0	0	0	24.044.200	4.407.950	26.953.700	0
Moms 25%	1.745.000	428.572	2.378.193	0	0	0	0	0	6.011.050	1.101.988	6.738.425	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring, finansiering m.v.	0	10.888	125.000	0	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000	0
I alt inkl. moms	8.725.000	2.153.746	12.015.966	0	0	0	0	0	30.105.250	5.559.938	33.742.125	0
Likviditetsbudget	Budget	Regnskab	Budget	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan	-8.725.000	-2.153.746	-12.015.966	0	0	0	0	0	-30.105.250	-5.559.938	-33.742.125	0
Resultat ekskl. kursregulering og huslejestigning	-6.771.937	672.754	-10.194.765	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 i resultat for udgifter i vedligeholdelsesplan	8.725.000	2.153.746	12.015.966									
Merudgift til ejendomsskat (grundskyld)				-75.000	-150.000	-225.000	-300.000	-375.000	-450.000	-525.000	-600.000	-675.000
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1	-180.439	-180.439	-180.106	-159.358	-155.865	-159.782	-163.800	-167.918	-154.579	-154.579	-154.579	-154.579
Optagelse af ny gæld	5.000.000	0	8.000.000	0	0	0	0	0	20.000.000	0	35.000.000	0
Likviditetsvirkning øvrige poster	-282.430	-332.571	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afvikling ny gæld, rente 4,03%, bidrag 0,95%	-150.000	0	0	-552.000	-550.000	-548.000	-546.000	-544.000	-542.000	-1.915.000	-4.320.000	-4.207.000
Årets likviditetsvirkning	-2.384.806	159.744	-2.374.871	1.213.642	1.144.135	1.067.218	990.200	913.082	-9.251.829	-6.154.517	-1.816.704	-3.036.579
Likviditet primo ekskl. deponeringer	1.474.165	1.756.595	2.006.915	-304.020	1.225.892	2.948.725	4.867.565	6.993.228	9.336.969	1.822.802	-2.274.770	-1.702.475
Effekt af fremtidige huslejestigninger årligt pr. enhed 2+2 %	88.232	90.576	63.936	316.270	578.698	851.622	1.135.464	1.430.659	1.737.662	2.056.945	2.388.999	2.734.336
Likviditet ultimo ekskl. deponering v/andelsoverdragelse	-822.409	2.006.915	-304.020	1.225.892	2.948.725	4.867.565	6.993.228	9.336.969	1.822.802	-2.274.770	-1.702.475	-2.004.718
Realkredit-lån, ultimo, ekskl. kursregulering:												
Lån 1, opr. kr. 3.561.100, udløber 2038	2.491.408	2.491.408	2.311.302	2.151.944	1.996.079	1.836.297	1.672.497	1.504.579	1.350.000	1.195.421	1.040.842	886.263
Lån A, nyt lån kr. 8.231.000, provenu kr. 8.000.000			8.231.000	8.087.000	7.939.000	7.787.000	7.631.000	7.471.000	7.307.000	7.139.000	6.967.000	6.791.000
Lån B, nyt lån kr. 20.552.000, provenu kr. 20.000.000									20.552.000	20.177.000	19.789.000	19.385.000
Lån C, nyt lån, kr. 35.952.000, provenu kr. 35.000.000											35.952.000	35.297.000
I alt	2.491.408	2.491.408	10.542.302	10.238.944	9.935.079	9.623.297	9.303.497	8.975.579	29.209.000	28.511.421	63.748.842	62.359.263
Netto gæld/formue	-3.313.817	-484.493	-10.846.322	-9.013.052	-6.986.354	-4.755.732	-2.310.269	361.390	-27.386.198	-30.786.191	-65.451.317	-64.363.981

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