

BUDGET M. PROGNOSE

66077 ANDELSSELSKABET KRISTINEGÅRDEN

FRA 01.01.2021 TIL 31.12.2021

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent

Administrator:

Vanja Dragojevic
45 26 86 60
VDR@newsec.dk

Controller:

Stephanie Mønster Pluchar
45 26 02 40
stm@newsec.dk

Resultatbudget for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

		Realiseret 2020	Budget 2020	Budget 2021	Prognose 2022
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	6.438.751	6.408.275	6.470.664	6.533.660
Lejeindtægt	2	8.100	8.100	8.100	8.100
Øvrige indtægter	3	65.931	15.000	15.000	15.000
Indtægter i alt		6.512.782	6.431.375	6.493.764	6.556.760
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	4	-1.269.712	-1.283.500	-1.341.000	-1.347.700
Forsyning	5	-355.459	-362.817	-373.117	-373.117
Renholdelse	6	-450.782	-364.500	-374.500	-376.500
Fælles drift	7	-456.329	-499.000	-512.500	-512.500
Vedligeholdelse	8	-1.615.441	-2.366.359	-4.837.500	-1.700.000
Administration	9	-936.887	-1.002.175	-1.938.450	-578.100
Omkostninger i alt		-5.084.610	-5.878.351	-9.377.067	-4.887.917
Resultat af primær drift		1.428.172	553.024	-2.883.303	1.668.843
Finansielle poster					
Finansielle Udgifter	10	-969.719	-520.000	-296.000	-286.000
Finansielle poster i alt		-969.719	-520.000	-296.000	-286.000
Periodens resultat		458.452	33.024	-3.179.303	1.382.843

Likviditet (se specifikation)

Årets resultat fratrukket årets afdrag på prioritets-/bankgæld, samt afskrivninger og låneomkostninger

-3.734.303

Kommentar

Reguleringerne for boligafgift og erhvervsboligafgift tager udgangspunkt i januar 2021.

Jf. generalforsamlingsreferat 2013 skal reguleringen foretages i februar. Derfor er stigningen beregnet således:

Boligafgift:

$(468.599,29 * 1,009746589 * 11) + 468.599,29$

Erhvervsboligafgift:

$(65.246,03 * 1,009746589 * 11) + 65.246,03$

Likviditetsbudget

Årets resultat pr. 31.12.2021	-3.179.303
Regulering for poster uden likvid virkning for årets resultat	
Ændring i andre tilgodehavender	0
Ændring i anden gæld	-1.355.352
Regulering i alt	-1.355.352
Likviditet til/fra driften	-4.534.655
Investering	
Likviditet til/fra projekter	0
Finansiering	
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-555.000
Likviditet til finansiering	-555.000
Årets budgetterede likviditet	-5.089.655
Likvider, primo	3.286.643
Budgetteret likviditet, ultimo	-1.803.012
Aktuelt max. på kassekredit	
<i>Årets resultat fratrukket årets afdrag på prioritets-/bankgæld, samt afskrivninger og låneomkostninger</i>	-3.734.303

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Noter:	Realiseret 2020	Budget 2020	Budget 2021	Prognose 2022
1 Boligafgift				
Boligafgift i alt	6.438.751	6.408.275	6.470.664	6.533.660
Boligafgift beregnes således: jan. 2021 kr. 468.599,29 * nettoprisindeks * 11 + jan. 2021				
Erhvervsboligafgift beregnes således: jan. 2021 kr. 65.246,03 * nettoprisindeks * 11 + jan. 2021				
2 Lejeindtægt				
Lejeindtægt	8.100	8.100	8.100	8.100
Lejeindtægt i alt	8.100	8.100	8.100	8.100
3 Øvrige indtægter				
Indtegnings- og fraflytningsgebyr	65.931	15.000	15.000	15.000
Øvrige indtægt i alt	65.931	15.000	15.000	15.000
4 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	1.075.083	1.075.500	1.076.000	1.076.000
Driftsmateriel	8.226	8.000	0	0
Bygningsforsikring	186.403	200.000	265.000	271.700
Forsikring og ejendomsskatter i alt	1.269.712	1.283.500	1.341.000	1.347.700
5 Forsyning				
Varmeudgifter, kontor	4.816	5.000	5.000	5.000
El-forbrug	73.853	75.000	75.000	75.000
Renovation via skattebillet	265.678	272.000	280.000	280.000
Skadedyrsbekæmpelse	4.995	4.700	7.000	7.000
Internet	6.117	6.117	6.117	6.117
Forsyning i alt	355.459	362.817	373.117	373.117
6 Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning	0	2.000	2.000	2.000
Fjernelse af graffiti	0	10.000	10.000	10.000
Rengøring indvendigt	316.294	300.000	310.000	312.000
Udvendig vinduespolering	52.350	52.500	52.500	52.500
Rengøring i forbindelse med byfornyelse	82.138	0	0	0
Renholdelse i alt	450.782	364.500	374.500	376.500

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Noter:	Realiseret 2020	Budget 2020	Budget 2021	Prognose 2022
7 Fælles drift				
Løn, ejendomsfunktionær	394.335	400.000	400.000	400.000
ATP / AM-bidrag	3.742	3.500	4.000	4.000
Reg. af feriepengeforpligtelse	-7.170	0	0	0
Forsikringer, ejd.funktionærer	2.431	1.500	2.500	2.500
Arbejdstøj	1.132	5.000	5.000	5.000
Ekstern vicevært service	23.100	40.000	40.000	40.000
Reparation af maskinel og materiel	0	5.000	5.000	5.000
Drift af maskiner og redskaber (brændsto	795	1.000	1.000	1.000
Køb af redskaber under straksafskrivning	11.574	25.000	25.000	25.000
Varmecentral	26.391	18.000	30.000	30.000
Fælles drift i alt	456.329	499.000	512.500	512.500
8 Vedligeholdelse				
Beplantninger	9.279	0	0	0
Terræn, grund diverse	5.540	0	250.000	0
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	134.304	118.750	0	0
Facader	83.619	0	0	0
Udv. vinduer/døre	317.865	0	0	200.000
Porte	38.559	0	0	0
Understrygning tag	0	0	1.800.000	0
Bygning udvendig diverse	85.704	7.500	0	0
Trapper og ramper	24.375	0	650.000	0
Bygning indvendig diverse	27.938	2.500	0	0
Bygning indvendig viceværtst disponeret	0	15.000	0	0
Afløbsinstallationer og sanitet	463.738	18.750	1.000.000	0
Vandinstallationer (incl sprinkler)	9.981	0	0	0
Varmeanlæg	306.922	0	0	0
EI-installationer	85.045	0	0	0
Skilte m.v.	227	0	0	0
Juleudsmykning	258	0	0	0
Inventar diverse	22.088	0	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	2.203.859	1.137.500	1.500.000
Vedligeholdelse i alt	1.615.441	2.366.359	4.837.500	1.700.000

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Noter:	Realiseret 2020	Budget 2020	Budget 2021	Prognose 2022
9 Administration				
Ejendomsadministration	197.172	197.400	200.550	204.200
Anden administration	750	625	750	750
Honorar til valuar	25.000	0	0	0
Varmeregnskabshonorar	138.651	130.000	140.000	140.000
Revisionshonorar, foreninger	37.000	20.000	27.500	27.500
Honorarer jura	-535.875	400.000	400.000	25.000
Konsulentbistand	967.956	90.000	1.005.000	16.000
Kontingenter	14.425	14.000	14.500	14.500
Kontor	1.686	10.000	10.000	10.000
Repræsentation	210	2.000	2.000	2.000
Diverse driftsomkostninger	17.017	3.000	3.000	3.000
Bestyrelsesgodtgørelse	38.400	34.650	34.650	34.650
Generalforsamling	-1.600	25.000	25.000	25.000
Møder	6.771	15.000	15.000	15.000
Kontorartikler og tryksager	4.867	1.500	1.500	1.500
Fotokopiering og IT	4.951	10.000	10.000	10.000
Telefon og porto	3.146	3.000	3.000	3.000
Kursusomkostninger	0	25.000	25.000	25.000
Fællesarbejde	0	1.000	1.000	1.000
Fester	0	10.000	10.000	10.000
Ørediff. lejemål	0	0	0	0
Afrundinger og differencer	0	0	0	0
Gebyrer: BS, Bank m.v.	16.362	10.000	10.000	10.000
Administration i alt	936.887	1.002.175	1.938.450	578.100
10 Finansielle udgifter				
Renter bank	93	10.000	1.000	1.000
Renter prioritetsgæld	452.379	510.000	295.000	285.000
Kurstab og låneomkost. v/låneoptagelse	517.248	0	0	0
Finansielle udgifter i alt	969.719	520.000	296.000	286.000