

BUDGET M. PROGNOSE

66077 ANDELSSELSKABET KRISTINEGÅRDEN

FRA 01.01.2023 TIL 31.12.2023

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den
20. april 2023

Dirigent

Administrator:

Annika Kristine Salomon Rasmussen
45 26 86 55
ASR@newsec.dk

Controller:

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

Resultatbudget for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

		Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023	Prognose 2024
Indtægter					
Opkrævet boligafgift	1	6.504.437	6.482.448	6.718.443	7.283.127
Lejeindtægt		8.100	8.100	8.100	8.100
Øvrige indtægter		0	15.000	0	0
Indtægter i alt		6.512.537	6.505.548	6.726.543	7.291.227
Omkostninger					
Forsikring og ejendomsskatter	2	-1.357.076	-1.354.850	-1.370.000	-1.378.600
Forsyning	3	-469.173	-453.517	-547.417	-551.617
Renholdelse	4	-412.724	-386.400	-407.575	-415.900
Fælles drift	5	-526.980	-512.700	-800.772	-805.772
Vedligeholdelse	6	-998.312	-2.600.000	-2.500.000	-1.500.000
Administration	7	-1.558.878	-1.299.675	-1.419.700	-1.425.650
Diverse	8	-14.375	0	0	0
Omkostninger i alt		-5.337.518	-6.607.142	-7.045.464	-6.077.539
Resultat af primær drift		1.175.019	-101.594	-318.921	1.213.688
Finansielle poster					
Finansielle indtægter	9	5.558	0	0	0
Finansielle Udgifter	10	-294.260	-285.950	-276.400	-267.800
Finansielle poster i alt		-288.702	-285.950	-276.400	-267.800
Periodens resultat		886.318	-387.544	-595.321	945.888

Likviditet (se specifikation)

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

-1.165.321

Der gøres opmærksom på, at omkostninger samt afdrag på prioritetsgæld er kr. 1.165.321 større end indtægterne i dette budget, hvilket betyder at foreningen derfor bruger af sin likvidbeholdning

Resultatbudget for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

	Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023	Prognose 2024
--	--------------------	----------------	----------------	------------------

Kommentar

Reguleringerne for boligafgift og erhvervsboligafgift tager udgangspunkt i januar 2023/2024.

Jf. generalforsamlingsreferat 2013 skal reguleringen fortages i februar. Derfor er stigningen for henholdsvis 2023 og 2024 beregnet således:

2023

Boligafgift: $(473.756,20 * 1,03949904 * 11) + 473.756,20$

Erhvervsboligafgift: $(65.964,10 * 1,03949904 * 11) + 65.964,10$

Nettoprisindeks = 107,9/103,8

2024

Boligafgift: $(492.470,02 * 1,08804449 * 11) + 492.470,02$

Erhvervsboligafgift: $(68.569,70 * 1,08804449 * 11) + 68.569,70$

Nettoprisindeks = 117,4/107,9

Vedligeholdelse

Vedligeholdelsesbudgettet er til de af bestyrelsen prioriterede vedligeholdelsesarbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Der skal ses bort fra de realiserede tal i budgettet, da de ikke er opdateret.

Likviditetsbudget

Årets resultat pr. 31.12.2023	-595.321
Regulering for poster uden likvid virkning for årets resultat	
Ændring i andre tilgodehavender	57.144
Ændring i anden gæld	-88.575
Regulering i alt	-31.431
Likviditet til/fra driften	-626.752
Investering	
Likviditet til/fra projekter	0
Finansiering	
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-570.000
Likviditet til finansiering	-570.000
Årets budgetterede likviditet	-1.196.752
Likvider, primo	2.348.072
Budgetteret likviditet, ultimo	1.151.320
Aktuelt max. på kassekredit	
<i>Årets resultat fratrukket årets afdrag på prioritets-/bankgæld, samt afskrivninger og låneomkostninger</i>	-1.165.321

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Noter:	Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023	Prognose 2024
1 Boligafgift				
Boligafgift	5.684.136	5.683.776	5.890.928	6.386.595
Erhvervsboligafgift	791.438	791.388	820.231	889.248
Forsikring	7.289	7.284	7.284	7.284
Mobilepay	21.575	0	0	0
Boligafgift i alt	6.504.437	6.482.448	6.718.443	7.283.127
Boligafgift: (Januar 2023 kr. 473.756,20 * 1,03949904 * 11) + januar 2023 kr. 473.756,20 Erhvervsboligafgift: (Januar 2023 kr. 65.964,10 * 1,03949904 * 11) + januar 2023 kr. 65.964,10				
2 Forsikring og ejendomsskatter				
Skatter og afgifter	1.075.083	1.076.000	1.076.000	1.076.000
Driftsmateriel	8.730	8.750	9.000	9.000
Bygningsforsikring	270.023	270.100	276.000	284.300
Glasforsikring	2.864	0	9.000	9.300
Erhvervsansvarsforsikring	375	0	0	0
Forsikring og ejendomsskatter i alt	1.357.076	1.354.850	1.370.000	1.378.600
3 Forsyning				
Varmeudgifter, kontor	0	5.000	5.000	5.000
El-forbrug	135.744	115.000	146.000	146.000
Renovation via skattebillet	323.348	323.400	386.000	390.000
Skadedyrsbekæmpelse	3.965	4.000	4.300	4.500
Internet	6.117	6.117	6.117	6.117
Forsyning i alt	469.173	453.517	547.417	551.617
4 Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning	0	2.000	2.000	2.000
Renhold trapper	22.084	0	0	0
Fjernelse af graffiti	3.525	10.000	10.000	10.000
Rengøring indvendigt	321.615	321.900	330.075	338.400
Udvendig vinduespolering	65.500	52.500	65.500	65.500
Renholdelse i alt	412.724	386.400	407.575	415.900

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Noter:	Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023	Prognose 2024
5 Fælles drift				
Løn, ejendomsfunktionær	437.294	400.000	687.972	692.972
ATP / AM-bidrag	3.093	4.000	4.000	4.000
AER / kompensation	1.724	0	0	0
Reg. af feriepengeforpligtelse	3.623	0	0	0
Forsikringer, ejd.funktionærer	2.654	2.700	2.800	2.800
Arbejdstøj	3.245	5.000	5.000	5.000
Ekstern vicevært service	44.750	40.000	40.000	40.000
Reparation af maskinel og materiel	8.461	5.000	5.000	5.000
Drift af maskiner og redskaber (brændsto	1.803	1.000	1.000	1.000
Køb af redskaber under straksafskrivning	14.320	25.000	25.000	25.000
Varmecentral	6.013	30.000	30.000	30.000
Fælles drift i alt	526.980	512.700	800.772	805.772
6 Vedligeholdelse				
Beplantninger	29.842	0	0	0
Terræn, grund diverse	91.058	100.000	0	0
Udv. vinduer/døre	87.259	0	0	0
Porte	33.420	0	0	0
Tag	380.295	450.000	0	0
Bygning udvendig diverse	42.263	700.000	0	0
Gulve	41.750	0	0	0
Trapper og ramper	146.250	350.000	0	0
Bygning indvendig diverse	37.956	0	0	0
Afløbsinstallationer og sanitet	27.374	0	0	0
Vandinstallationer	2.493	0	0	0
Varmeanlæg	15.215	0	0	0
El-installationer	56.927	0	0	0
Juleudsmykning	733	0	0	0
Selvrisiko, forsikringssskade	5.478	0	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	1.000.000	2.500.000	1.500.000
Vedligeholdelse i alt	998.312	2.600.000	2.500.000	1.500.000

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Noter:	Realiseret 2022	Budget 2022	Budget 2023	Prognose 2024
7 Administration				
Ejendomsadministration	205.481	205.500	210.550	215.800
Ejendomsadministration - Ekstra	1.950	0	0	0
Anden administration	769	775	800	800
Revisionshonorar, foreninger	49.250	27.500	33.000	33.500
Honorarer jura	822.567	400.000	700.000	700.000
Konsulentbistand	353.261	500.000	300.000	300.000
Kontingenter	15.250	14.850	15.300	15.500
Kontor	3.918	10.000	10.000	10.000
Repræsentation	1.037	2.000	2.000	2.000
Diverse driftsomkostninger	160	3.000	500	500
Bestyrelsesgodtgørelse	40.000	35.550	35.550	35.550
Generalforsamling	14.428	25.000	25.000	25.000
Møder	12.400	15.000	15.000	15.000
Kontorartikler og tryksager	10.736	1.500	5.000	5.000
Fotokopiering og IT	5.847	10.000	10.000	10.000
Telefon og porto	2.667	3.000	3.000	3.000
Transport	100	0	0	0
Kursusomkostninger	220	25.000	25.000	25.000
Fællesarbejde	4.909	1.000	5.000	5.000
Fester	0	10.000	10.000	10.000
Afrundinger og differencer	-0	0	0	0
Gebyrer: BS, Bank m.v.	13.928	10.000	14.000	14.000
Administration i alt	1.558.878	1.299.675	1.419.700	1.425.650
8 Diverse				
Tab på debitorer u/lm, realiseret	14.375	0	0	0
Diverse i alt	14.375	0	0	0
9 Finansielle indtægter				
Renter bank	5.558	0	0	0
Finansielle indtægter i alt	5.558	0	0	0
10 Finansielle udgifter				
Renter bank	8.800	1.000	0	0
Renter prioritetsgæld	284.939	284.950	276.400	267.800
Diverse renteudgifter	520	0	0	0
Finansielle udgifter i alt	294.260	285.950	276.400	267.800