A/B Jutlandia Hus

Budgetforslag for 2023

Prognose for 2024 - 2028

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 7334/AKL

A/B Jutlandia Hus, 2300 København S
Ejd. 7334

	Resultatopgørelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget-afvigelse	Budget 2023	Regnskab 2021	Prognose 2024	Prognose 2025	Prognose 2026	Prognose 2027	Prognose 2028
	Indtægter										
1	Indtægter	3.169.356	3.175.900	-6.544	3.265.800	3.172.872	3.328.000	3.391.500	3.456.200	3.522.200	3.589.500
	Indtægter i alt	**3.169.356**	**3.175.900**	**-6.544**	**3.265.800**	**3.172.872**	**3.328.000**	**3.391.500**	**3.456.200**	**3.522.200**	**3.589.500**
	Udgifter										
2	Bidrag til grundejerforening m.m.	59.300	60.000	700	60.000	59.300	61.800	63.700	65.600	67.600	69.600
3	Ejendomsskatter og afgifter	1.040.783	1.041.000	217	1.077.900	944.765	1.108.900	1.140.600	1.173.500	1.207.100	1.241.700
4	Forsikringer og abonnementer	161.136	166.600	5.464	182.600	165.208	188.000	193.700	199.400	205.400	211.600
5	Renholdelse og vicevært	192.944	200.000	7.056	219.500	224.176	226.200	232.800	239.800	247.000	254.600
	Administrationhonorar	48.905	49.000	95	54.000	47.670	55.600	57.300	59.000	60.800	62.600
6	Øvrige adm.omkostninger	71.988	79.500	7.512	83.000	101.920	85.500	88.000	90.900	93.500	96.300
7	Vedligeholdelse	83.731	155.000	71.269	110.000	37.746	138.000	155.000	143.000	157.000	144.000
8	Større vedligeholdelsesarbejder	53.250	731.000	677.750	981.000	138.415	365.000	538.000	158.000	564.000	204.000
9	Renteudgifter	547.742	548.000	258	535.000	554.767	527.500	520.500	512.500	505.000	497.000
	Udgifter i alt	**2.259.779**	**3.030.100**	**770.321**	**3.303.000**	**2.273.967**	**2.756.500**	**2.989.600**	**2.641.700**	**3.107.400**	**2.781.400**
	Driftsresultat	**909.577**	**145.800**	**763.777**	-37.200	**898.905**	**571.500**	**401.900**	**814.500**	**414.800**	**808.100**
	Afdrag prioritetsgæld	-647.808	-648.000	192	-652.500	-643.012	-657.500	-662.500	-667.500	-672.500	-677.500
	Årets resultat	**261.769**	**-502.200**	**763.969**	**-689.700**	**255.893**	**-86.000**	**-260.600**	**147.000**	**-257.700**	**130.600**
	Hensættelse til vedligeholdelse	-248.019	501.000	-749.019	706.000	-208.840	118.000	308.000	-84.000	336.000	-37.000
	Årets resultat efter hensættelse	13.750	-1.200	14.950	16.300	47.053	32.000	47.400	63.000	78.300	93.600

Hensættelse til vedligehold i henhold til vedligeholdelsesplanen 2023 - 2028:

Hensættelse til vedligholdelse	385.000	385.000		385.000	385.000	385.000	385.000	385.000	385.000	385.000
Beløb i henhold til regnsk.,budg.,progi	136.981	886.000		1.091.000	176.161	503.000	693.000	301.000	721.000	348.000
Afvigelse i forhold til regnsk.budg., pr	248.019	-501.000		-706.000	208.839	-118.000	-308.000	84.000	-336.000	37.000
Akkumuleret beløb i henhold til regnskab, budget og prognoes	1.488.353	739.334		782.353	1.240.334	664.353	356.353	440.353	104.353	141.353

A/B Jutlandia Hus, 2300 København S
Ejd. 7334

	Noter	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget-afvigelse	Budget 2023	Regnskab 2021	Fremskrivning 3% Prognose 2024	3% Prognose 2025	3% Prognose 2026	3% Prognose 2027	3% Prognose 2028
1	**Indtægter**						**2%**	**2%**	**2%**	**2%**	**2%**
	Boligafgift andelshavere	3.020.206	3.020.200	6	3.020.200	3.020.206	3.110.800	3.173.000	3.236.500	3.301.200	3.367.200
	Ændring i boligafgift 1/1	0	0	0	90.600	0	62.200	63.500	64.700	66.000	67.300
	Parkering/garage/carport	149.150	155.700	-6.550	155.000	144.625	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000
	Gebyr andelsbevis	0	0	0	0	721	0	0	0	0	0
	Andre indtægter	0	0	0	0	7.320	0	0	0	0	0
	Indtægter i alt	**3.169.356**	**3.175.900**	**-6.544**	**3.265.800**	**3.172.872**	**3.328.000**	**3.391.500**	**3.456.200**	**3.522.200**	**3.589.500**
2	**Bidrag til grundejerforening m.m.**										
	Grundejerforeningen Havnestad	59.300	60.000	700	60.000	59.300	61.800	63.700	65.600	67.600	69.600
	Bidrag til grundejerforening m.m. i a	**59.300**	**60.000**	**700**	**60.000**	**59.300**	**61.800**	**63.700**	**65.600**	**67.600**	**69.600**
3	**Ejendomsskatter og afgifter**										
	Fremskrivning						2,80%	2,80%	2,80%	2,80%	2,80%
	Ejendomsskatter	679.823	680.000	177	698.900	651.171	718.500	738.600	759.300	780.500	802.400
	Fremskrivning						3%	3%	3%	3%	3%
	El	133.952	148.000	14.048	135.000	97.986	139.100	143.300	147.600	152.000	156.500
	Renovation	85.478	87.000	1.522	105.000	68.159	108.200	111.400	114.800	118.200	121.700
	Rottebekæmpelse	5.085	5.000	-85	5.500	8.926	5.700	5.800	6.000	6.200	6.400
	Centralsug	135.318	120.000	-15.318	132.500	117.414	136.400	140.500	144.700	149.100	153.600
	Skorstensfejer	1.127	1.000	-127	1.000	1.109	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
	Ejendomsskatter og afgifter i alt	**1.040.783**	**1.041.000**	**217**	**1.077.900**	**944.765**	**1.108.900**	**1.140.600**	**1.173.500**	**1.207.100**	**1.241.700**
4	**Forsikringer og abonnementer**										
	Ejendomsforsikring	49.066	47.000	-2.066	51.000	46.730	52.500	54.100	55.700	57.400	59.100
	Service - elektrolyse	6.697	6.500	-197	7.000	6.467	7.200	7.400	7.600	7.900	8.100
	Service - ventilation	0	7.500	7.500	8.000	7.376	8.200	8.500	8.700	9.000	9.200
	Service - alarm m.v. elevator	94.984	95.000	16	105.000	94.256	108.100	111.400	114.700	118.100	121.700
	Bryggenet	9.600	9.600	0	9.600	9.600	9.900	10.200	10.500	10.800	11.200
	Øvrige abonnementer	789	1.000	211	2.000	779	2.100	2.100	2.200	2.200	2.300
	Forsikringer og abonnementer i alt	**161.136**	**166.600**	**5.464**	**182.600**	**165.208**	**188.000**	**193.700**	**199.400**	**205.400**	**211.600**

A/B Jutlandia Hus, 2300 København S
Ejd. 7334

Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget-afvigelse	Budget 2023	Regnskab 2021	Fremskrivning 3% Prognose 2024	3% Prognose 2025	3% Prognose 2026	3% Prognose 2027	3% Prognose 2028
5	**Renholdelse og vicevært**										
	Vinduespolering	86.819	85.000	-1.819	95.000	84.706	97.900	100.800	103.800	107.000	110.200
	Ejendomsservice og trappevask	91.705	90.000	-1.705	100.000	89.666	103.000	106.000	109.200	112.500	115.900
	Container	1.250	0	-1.250	1.500	0	1.600	1.600	1.700	1.700	1.800
	Anden renholdelse	2.569	4.000	1.431	4.000	3.913	4.200	4.300	4.400	4.500	4.700
	Materialeudgifter	8.044	9.000	956	9.000	8.586	9.200	9.500	9.800	10.100	10.400
	Drift af fællesarealer	2.557	12.000	9.443	10.000	37.305	10.300	10.600	10.900	11.200	11.600
	Renholdelse og vicevært i alt	**192.944**	**200.000**	**7.056**	**219.500**	**224.176**	**226.200**	**232.800**	**239.800**	**247.000**	**254.600**
6	**Øvrige adm.omkostninger**										
	Andre honorarer	500	0	-500	0	0	0	0	0	0	0
	Revisor	24.350	26.500	2.150	27.000	25.900	27.800	28.600	29.500	30.400	31.300
	Anden konsulent	0	0	0	0	26.878	0	0	0	0	0
	Udarbejdelse af vand- & varmeregnskab	26.946	27.000	54	28.000	26.542	28.800	29.700	30.600	31.500	32.500
	Gebyrer	6.441	6.000	-441	8.000	5.579	8.300	8.500	8.800	9.000	9.300
	Porto	892	1.000	108	1.000	893	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
	Bestyrelsesudgift	8.725	9.000	275	9.000	8.689	9.300	9.600	9.900	10.200	10.500
	Beboeraktiviteter	4.134	9.000	4.866	9.000	6.334	9.300	9.600	9.900	10.200	10.500
	Gaver og repræsentation	0	1.000	1.000	1.000	1.105	1.000	1.000	1.100	1.100	1.100
	Øvrige adm.omkostninger i alt	**71.988**	**79.500**	**7.512**	**83.000**	**101.920**	**85.500**	**88.000**	**90.900**	**93.500**	**96.300**
7	**Vedligeholdelse**										
	Primære bygningsdele	8.133	0	-8.133	0	2.751	0	0	0	0	0
	Komplementerende bygningsdele	27.455	0	-27.455	0	8.158	0	0	0	0	0
	Overfladebeklædning	10.263	0	-10.263	0	1.456	0	0	0	0	0
	VVS-anlæg	26.708	0	-26.708	0	14.569	0	0	0	0	0
	El-anlæg	10.677	0	-10.677	0	4.387	0	0	0	0	0
	Øvrige dele og anlæg	495	0	-495	0	6.425	0	0	0	0	0
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	155.000	155.000	110.000	0	138.000	155.000	143.000	157.000	144.000
	Vedligeholdelse i alt	**83.731**	**155.000**	**71.269**	**110.000**	**37.746**	**138.000**	**155.000**	**143.000**	**157.000**	**144.000**

A/B Jutlandia Hus, 2300 København S
Ejd. 7334

Noter		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget-afvigelse	Budget 2023	Regnskab 2021	Fremskrivning 3% Prognose 2024	3% Prognose 2025	3% Prognose 2026	3% Prognose 2027	3% Prognose 2028
8	**Større vedligeholdelsesarbejder**										
	Udvendigt træværk	53.250	0	-53.250	0	0	0	0	0	0	0
	Eftergåelse af tagpap m.m.	0	30.000	30.000	30.000	13.445	0	20.000	0	0	0
	Udbedring af inddækninger/råd, tag	0	150.000	150.000	610.000	8.364	0	60.000	0	0	0
	Nyt tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	250.000	0
	Afløb og inddækning, kælder	0	20.000	20.000	20.000	6.384	50.000	0	0	50.000	0
	Overfladebehandling af træværk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
	Punkterede ruder	0	8.000	8.000	8.000	30.033	20.000	0	0	20.000	0
	Udskiftning af fuger	0	0	0	0	0	0	300.000	0	0	0
	Maling af vægge på trapper	0	35.000	35.000	0	0	100.000	0	0	0	0
	Eftersyn vand- og varmeanlæg	0	75.000	75.000	75.000	80.189	40.000	40.000	40.000	45.000	45.000
	Service el i fællesområder	0	345.000	345.000	140.000	0	17.000	19.000	19.000	19.000	19.000
	Energimærkning	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0
	Elevatorer	0	18.000	18.000	18.000	0	18.000	19.000	19.000	100.000	20.000
	Diverse	0	50.000	50.000	80.000	0	80.000	80.000	80.000	80.000	90.000
	Større vedligeholdelsesarbejder i alt	**53.250**	**731.000**	**677.750**	**981.000**	**138.415**	**365.000**	**538.000**	**158.000**	**564.000**	**204.000**
9	**Renteudgifter**										
	Renteudgifter, bank	5.248	5.000	-248	0	4.899	0	0	0	0	0
	Administrationsbidrag	200.850	203.000	2.150	196.000	203.428	194.000	193.000	192.000	191.000	190.000
	Prioritetsrenter	299.848	298.000	-1.848	297.000	304.643	291.500	285.500	278.500	272.000	265.000
	Afskrivning på kurstab	41.796	42.000	204	42.000	41.796	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
	Renteudgifter i alt	**547.742**	**548.000**	**258**	**535.000**	**554.767**	**527.500**	**520.500**	**512.500**	**505.000**	**497.000**