

Ejerforeningen Ishøj Centrum Blok I & II

Metalgangen 9C , 2690 Karlslunde . Tlf. 46 15 20 00

Ejerforeningen Ishøj Centrum Blok I & II

Vedtaget budget for 2019/20

**Budget for 2020/21
Forslag**

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 29. oktober 2019.

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Bestyrelsens underskrifter	1
Resultatbudget for 2020/21	2
Likviditetsoversigt for 2020/21	3
Noter	4
Bilag til finansiering af facaderenovering	5

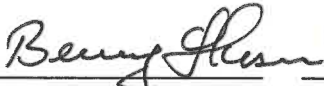
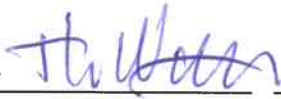

Budgetforslag for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2021

Bestyrelsens underskrifter

Efterfølgende budgetforslag for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2021 er udarbejdet til brug for behandling på den ordinære generalforsamling i Ejerforeningen Ishøj Centrum Blok I & II den 29. oktober 2019.

Ishøj, den 20. september 2019

Bestyrelse:

			
<hr/> Benny Stisen formand	<hr/> Thomas Walter	<hr/> Bent From	<hr/> Ifat Sinah Hussain

Budgetforslag for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2021

<u>Note</u>	<u>Budget 2020/21 DKK</u>	<u>Budget 2019/20 DKK</u>	
Resultatbudget			
Indtægter			
2	Ejerforeningsbidrag	1.478.560	1.478.560
2	Grundejerlaugsbidrag	750.000	750.000
2	Grundfondsbidrag	73.620	73.620
	Kælderrum	10.000	10.000
	Udlejning af 120A	24.000	24.000
	TDC	24.000	24.000
	Rykkergebyrer	2.500	2.000
	Vaskeriindtægter	0	0
	Indtægter i alt	<u>2.362.680</u>	<u>2.362.180</u>
Udgifter			
	Elektricitet	75.000	75.000
	Forsikringer	85.000	115.000
	Fællesudgifter, Grundejerlaug	750.000	750.000
	Henlæggelse til grundfond	73.620	73.620
	Nyanskaffelser m.v.	5.000	5.000
	Trappevask og hovedrengøring	80.000	80.000
	Vand- og kloakafgift, renovation	600.000	640.000
	Vedligeholdelse af ejendom	1.668.620	1.738.620
1	Administrationsomkostninger	200.000	200.000
	Udgifter i alt	<u>2.168.620</u>	<u>2.238.620</u>
	Indtægter i alt	2.362.680	2.362.180
	Udgifter i alt	<u>-2.168.620</u>	<u>-2.238.620</u>
	Overskud før afskrivninger	194.060	123.560
	Afskrivning, forbedringsudgift ejendom 2020/21	<u>-21.132</u>	<u>-21.132</u>
	Årets ordinære budgetresultat	<u>172.928</u>	<u>102.428</u>

Budgetforslag for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2021

<u>Note</u>	<u>Budget 2020/21 DKK</u>	<u>Budget 2019/20 DKK</u>
Likviditetsoversigt		
Under forudsætning af at alt betales kontant, ser likviditetsvirkningen således ud:		
Overskud før afskrivninger	<u>194.060</u>	<u>123.560</u>
Likviditetsvirkning netto	<u>194.060</u>	<u>123.560</u>

Budgetforslag for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2021

Noter

	Budget 2020/21	Budget 2019/20
	DKK	DKK
Note 1 – Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar, pantebrevsadministration m.v.	160.000	160.000
Moms for administration	40.000	40.000
Advokathonorar	5.000	5.000
Gaver og blomster	1.000	1.000
Gebyrer og brevchecks	2.000	2.000
Generalforsamlinger, bestyrelses- og beboermøder samt repræsentation	9.000	9.000
Data- og PBS-omkostninger	13.000	13.000
Kontorartikler og tryksager	2.000	2.000
Revisionshonorar	23.000	23.000
Telefon, hjemmeside og porto	5.000	5.000
Varmeafledning m.v.	40.000	40.000
	300.000	300.000

Note 2 - Budgetteret udgift fordelt pr. fordelingstal pr. lejlighed pr. måned inklusiv kommende særindbetalinger til renovering fra ejere.

Forde- lingstal	Antal lej- ligheder	Ejerfore- ningsbidrag	Grund- ejerlaugs- bidrag	Henlæg- gelse til grundfond	Renove- ringslån, ejere	I alt pr. lejlighed pr. måned	I alt pr. måned	I alt pr. år
29	28	491,00	249,00	24	154,38	918,38	25.714,64	305.575,68
38	6	643,00	326,00	32	202,29	1.203,29	7.219,74	86.636,88
67	8	1.134,00	575,00	56	356,67	2.121,67	16.973,36	203.680,32
70	44	1.185,00	601,00	59	372,64	2.217,64	97.576,16	1.170.913,92
79	14	1.337,00	678,00	68	420,56	2.503,56	35.049,84	420.598,08
86	4	1.455,00	739,00	72	457,82	2.723,82	10.895,28	130.743,36
87	3	1.472,00	747,00	73	463,14	2.755,14	8.265,42	99.185,04
89	7	1.505,00	764,00	75	473,79	2.817,79	19.724,53	236.694,36
93	2	1.573,15	799,00	78	495,09	2.945,24	5.890,48	70.685,76
104	1	1.760,03	893,00	87	554,18	3.294,22	3.294,22	39.530,60
	117						230.603,67	2.764.244,00

De anførte beløb for de enkelte lejligheder er ekskl. varmebidrag.

Det samlede fordelingstal udgør 7.280, som vises total således:

Ejerforeningsbidrag	1.478.560	1.478.560
Grundejerlaugsbidrag	750.000	750.000
Grundfondsbidrag	73.620	73.620
Renoveringslån, ejere	465.064	0
	2.767.244	2.302.180

FACADERENOVERING

Bestyrelsen valg af Hoffmanns pris model 101 - 102 men uden gavle	3.448.000
Tillæg af moms	862.000
Facade renovering total	4.310.000
Egen betaling ved træk på bankindestående	310.000
Lånebehold via banklån	4.000.000
Finansieringsforslag:	Sydbank
Byggecredit i renoveringsfasen	4.000.000
Rente både for byggecredit og endelig finansiering	3 % p.a.
Rentevikar	Gibor renten +3 %
Afvikling lån	kvartalsvis
lånepriode	10 år
Gebyr bank for stiftelse af byggecredit og finansiering samt for delindfrielse	5.000

Sikkerheder

Ejerforeningens medlemmer hæfter pro rata i forhold til fordelingsstat for fælleslånet. Medlemmer som ikke deltager i låneoptagelsen eller som efterfølgende indfrier sin andel af fælleslånet deltager ikke i hæftelsen

Renoveringen vedtages på generalforsamlingen og der ikke kommer indsigelser efter godkendelsen mod generalforsamlingens beslutning

Forudsætninger

Ejerforeningen samler sine øvrige bankforretninger i Sydbank

Beregning af ejerforeningens medlemmers merbetaling opgjørt pr lejlighedstype pr måned ved afvikling over 10 år og ved valg af Sydbank

periode	Samlet betaling inklusiv renter	fordelingsstat	antal lejl.	Lejligheds andel hovedstol	Samlet andel Hovedstol	Samlet andel tillagt renter	Gennemsnitslig ydelse	Månedlig opgørelse pr lejlighedstype		
								Gennemsnitlig	Gennemsnitlig	Gennemsnitlig
							rt	afdrag	skatteværdi	rt
10	4.650.640		28	15.934,05	446.153,40	518.724,78	154,38	21,61	132,77	7,28
			38	20.879,80	125.278,80	145.651,79	202,29	28,31	173,98	9,53
			67	36.813,15	294.505,20	342.409,46	356,67	58,89	297,78	19,83
			70	38.461,50	1.692.306,00	1.967.576,77	372,64	52,13	320,51	17,56
			79	43.406,55	607.691,70	706.538,93	420,56	58,84	361,72	19,82
			86	47.252,70	189.010,80	219.755,33	457,82	64,05	393,77	21,57
			87	47.802,15	143.406,45	166.732,97	463,14	64,81	398,33	21,83
			89	48.901,05	342.307,35	397.987,12	473,79	66,29	407,50	22,33
			93	51.098,85	102.197,70	118.821,19	495,09	69,27	425,82	23,33
			104	57.142,80	57.142,80	66.437,66	554,18	77,46	476,18	26,09
			117		4.000.000,20	4.650.636,00				