

## Forventet udvikling for dispositionsfond i BoVendia

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Saldo primo</b>	28.315.904	31.592.179	38.211.168	36.834.073	36.376.957	37.589.360	38.896.468	40.276.228	40.729.903	41.258.424	41.862.915	42.544.514	43.553.194
<b>TILGANG:</b>													
Bidrag egne afdelinger	1.963.454	1.980.799	2.010.511	2.040.669	2.071.279	2.102.348	2.133.883	2.165.891	2.198.380	2.231.355	2.264.826	2.298.798	2.333.280
Renter trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udamortiserede ydelser:	2.084.194	4.407.387	4.409.476	3.431.605	3.440.605	3.463.734	3.463.734	3.463.909	3.463.909	3.463.909	3.463.909	3.712.724	3.892.538
Overførsel fra arbejdskapitalen	500.000	6.075.033	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pligtmæssige bidrag	4.223.695	4.304.254	4.368.818	4.434.350	4.500.865	4.568.378	4.636.904	4.706.458	4.777.054	4.848.710	4.921.441	4.995.262	5.070.191
<b>AFGANG:</b>													
Evt. tilskud til afdelinger og org.	-3.305.590	-4.406.032	-6.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000	-5.000.000
Bidrag til Landsdispositionsfonden	-1.689.478	-1.721.702	-1.747.527	-1.773.740	-1.800.346	-1.827.351	-1.854.762	-1.882.583	-1.910.822	-1.939.484	-1.968.576	-1.998.105	-2.028.077
Tilskud fra trækingsretten	-500.000	-4.020.750	-4.418.373	-3.590.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-3.000.000	-3.000.000	-3.000.000	-3.000.000	-3.000.000	-3.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>31.592.179</b>	<b>38.211.168</b>	<b>36.834.073</b>	<b>36.376.957</b>	<b>37.589.360</b>	<b>38.896.468</b>	<b>40.276.228</b>	<b>40.729.903</b>	<b>41.258.424</b>	<b>41.862.915</b>	<b>42.544.514</b>	<b>43.553.194</b>	<b>44.821.126</b>
Udlån	1.197.952	1.727.880	1.690.880	1.653.880	1.616.880	1.579.880	1.542.880	1.505.880	1.468.880	1.431.880	1.394.880	1.357.880	1.320.880
Bundne indskud i LBF	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378	3.928.378
Egen trækingsret	19.745.319	18.307.121	16.510.039	15.580.649	16.281.168	17.022.195	17.804.338	17.628.212	17.494.445	17.403.671	17.356.536	17.353.693	17.395.808
Administrationsbygning	6.075.033	6.898.304	6.257.033	6.438.867	6.620.067	6.800.655	6.980.611	7.160.611	7.340.611	7.520.611	7.700.611	7.880.611	8.060.611
Disponibel saldo	645.497	7.349.485	8.447.743	8.775.183	9.142.866	9.565.360	10.030.071	10.506.822	11.026.110	11.578.375	12.164.109	13.032.631	14.115.450
Disponibel saldo pr. LME	186	2.117	2.434	2.528	2.634	2.756	2.887	3.027	3.177	3.336	3.504	3.755	4.067
<b>Saldo ultimo</b>	<b>31.592.179</b>	<b>38.211.168</b>	<b>36.834.073</b>	<b>36.376.957</b>	<b>37.589.360</b>	<b>38.896.468</b>	<b>40.276.228</b>	<b>40.729.903</b>	<b>41.258.424</b>	<b>41.862.915</b>	<b>42.544.514</b>	<b>43.553.194</b>	<b>44.821.126</b>

### Der tages forbehold for fig.

Evt. fritagelser for kommende indbetalinger af udamortiserede lån.

Evt. ændringer af fritagelser for fremtidige indbetalinger af udamortiserede ydelser

Evt. ændringer af tidspunktet for udamortisering pga. indekslån

Evt. tilskud til kommende helhedsplaner

Evt. fremtidige lån fra dispositionsfonden

Tilskud til afdelingerne er skønnet

Der er i oversigten indregnet, at der gives dispensation for dækning af lejlighed og lejetab

Bidrag for egne afdelinger er beregnet med en stigning på 1,5% pr. år. Stigningen bliver reguleret med nettoprisindeks

I beregning er medtaget at afd. 8-12-13 indbetaler til reguleringskonto i stedet for disp. fond. fra 2021. Vi kender ikke det konkrete tidspunkt og beløb endnu. Ligeledes ved vi heller ikke, om de afdelinger der pt. indbetaler til RK skal

fortsætte med dette efter afslutning af byggeregnskaberne

Der er i oversigten ikke medtaget evt. årligt tilskud fra disp. fond til afd. 8-12-13, da vi endnu ikke kender beløbene. Tilskud til afdelingerne og org. er skønnet til i gennemsnit at ligge på ca. samme niveau frem til 2030.

## **Administrationens bemærkninger til budget for BoVendias dispositionsfond**

I tillæg til ovennævnte budget har administrationen nedenstående bemærkninger.

Budgettet skal ses i forhold til, at BoVendia, foruden pågældende renoveringsstøttesag for afd. 13, har forventning om at igangsætte renoveringsstøttesager for afdelingerne 8, 12 og 20 indenfor de kommende år. Herudover afventer BoVendia at afslutte byggeregnskaber for fem gennemførte renoveringsstøttesager, som samlet er overskredet med 125 mio. kr.

Til medfinansiering af de i alt ni projekter påregnes der bidrag fra BoVendias dispositionsfond.

Udviklingen for den samlede dispositionsfond i perioden 2018 – 2030 viser, at den samlede dispositionsfond forventes at blive styrket med 16,500 mio. kr. beregnet i forhold til primosaldoen i 2018 på 28,315 mio. kr.

BoVendias samlede dispositionsfond er opdelt i følgende fire delelementer:

1. Udlån – Tilgodehavende.
2. Egen trækingsret – bundne midler der kun kan anvendes til definerede opgaver efter ansøgning til Landsbyggefonden.
3. Administrationsbygning.
4. Disponibel del – midler til fri anvendelse for organisationsbestyrelsen. Dækker fx huslejetab og bidrager fx til huslejetilskud i forbindelse med renoveringsstøttesager.

Gennemgang af de fire delelementer i budgettet viser følgende:

### 1. Udvikling udlån:

Stigende fra 1,197 mio. kr. i 2018 til 1,727 mio. kr. i 2019. Herefter jævnt faldende til 1,320 mio. kr. i 2030. Udlån sker efter beslutning fra organisationsbestyrelsen.

### 2. Udvikling egen trækingsret:

BoVendia har anslået kontoens forventede forbrug i perioden til 36,529 mio. kr. Saldo ultimo 2018 udgjorde 23,673 mio. kr. og saldo ultimo 2030 er anslået til 21,324 mio. kr. Merforbruget for perioden i forhold til indtægtsgrundlaget udgør dermed 2,349 mio. kr.

Det forventede forbrug på de 36,529 mio. kr. er disponeret til finansiering af gennemførte renoveringsstøttesager og kommende renoveringsstøttesager.

BoVendia gør opmærksom på, at de præcise udbetalingstidspunkter ikke kendes. De årlige beløb skal derfor ses som aconto hensættelser.

### 3. Udvikling administrationsbygning:

Ejendommen er værdisat til 6,075 mio. kr. i 2018 og fremskrives til 8,060 mio. kr. i 2030.

### 4. Udvikling dispositionsfondens disponible del:

Saldo ultimo 2018 udgjorde 0,645 mio. kr. som forventes at stige til 14,115 mio. kr. pr. ultimo 2030. Saldoen forøges i perioden med gennemsnitligt 1,122 mio. kr. årligt, svarende til i alt 13,469 mio. kr. Der blev i regnskabsåret 2019 tilført 6,703 mio. kr. fra BoVendias arbejdskapital. Ses der alternativt alene på perioden 2020-2030 forøges dispositionsfonden i gennemsnit med 0,676 mio. kr. årligt. Til orientering var arbejdskapitalens saldo ultimo 2019 på 7,040 mio. kr.

#### **Ubekendt forhold 1.**

Frem til og med 2021 har BoVendia fritagelse for dispositionsfondsdækning af afdelingernes lejetab og tab ved fraflytning. De sidste år har udgiften hertil ifølge BoVendia udgjort mellem 0,600 mio. kr. og 1,000 mio. kr.

Denne udgift er ikke medregnet i budgettet fra og med 2022, idet BoVendias administration forventer, at organisationsbestyrelsen vil ansøge byrådet om fritagelse for udgiften fra 2022 og kommende år. Hvis byrådet ikke meddeler fritagelse fra 2022, vil udviklingen af dispositionsfondens disponible del sandsynligvis være status quo i 2030 sat i forhold til den forventede saldo i 2020 på 8,447 mio. kr.

#### **Ubekendt forhold 2.**

Udgiften til huslejestøtte i forbindelse med renoveringsstøttesager, finansieres også af dispositionsfondens disponible del.

I forhold til renoveringsstøttesagen for afdeling 13 forudsætter Landsbyggefonden i dens finansieringsskitse, at dispositionsfondens disponible del skal bidrage med huslejestøtte på op til 5,886 mio. kr. årligt. BoVendia oplyser, at udgiften ikke er medregnet i budgettet. En andel af huslejestøtten kan forventes finansieret med bidrag fra Landsbyggefonden i form af mankolån, der dækker op til 75 % af udgiften til huslejestøtten i de første fire år. Herefter nedtrappes huslejestøtten fra Landsbyggefonden med ca. 9 kr. årligt pr. m<sup>2</sup>. Endelig tilsagn fra Landsbyggefonden om muligheden for huslejestøtte er ikke modtaget, men kan forventes inden endelig stillingtagen til projektet – dvs. ved skema B.

#### **Sammenfatning:**

Som konsekvens af de to nævnte ubekendte forhold vedrørende dispositionsfondens disponible del, skal udviklingen af denne, efter administrationens vurdering, tages med forbehold. Den samlede udvikling for dispositionsfonden skal ligeledes ses i perspektiv til de øvrige forbehold, som BoVendia fremhæver i deres fremsendte budget, samt den endelige slutfinansiering for de fem uafsluttede byggeregnskaber for allerede gennemførte renoveringsstøttesager.