

**Den selvejende institution**

**Strandlunds Kollektivboliger**

**CVR-nr. 35 59 13 97**

**Budget for perioden 2018-2020**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2018/2020	2
Noter til driftsbudget for 2018/2020	3-5

## **Budgetforudsætninger:**

Vedrørende udgiften til Fællescenteret henvises til note 1, hvor udgifterne er specificeret.

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2018 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2017). De efterfølgende år er skønnet.

Tekniske hensættelser er afsat med et fast beløb, som skønnes tilstrækkeligt.

Der hensættes størst muligt beløb til hensættelser til renovering. I de kommende år er der især fokus på renovering af vandledninger i boligerne. Disse skal være udskiftet i løbet af det kommende år for at opfylde krav fra Codan. Der er pt. udskiftet vandinstallation i langt de fleste boliger.

Negativ rentesikring er afsat med et beregnet beløb. (Udmeldt af Statens Administration)

Der er påbegyndt renovering af tagrender og tagtrug der er nedslidt og giver vandskader i boligerne. Udskiftning vil ske over en årrække, se 10- års drifts- og vedligeholdelsesplan.

Ejendomsskat og renovation for 2018 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2019 og 2020 er forhøjet med ca. 6 %.

## **Budgetkommentarer**

I årene 2018 til 2020 forventes overskud i størrelsesorden 2 - 6 t.kr.

**Fællescenterudgifterne** udviser i perioden 2018 til 2020 en stigning fra 3.082 t.kr. til 3.292 t.kr.

**Huslejeindtægterne** er indarbejdet uden stigning ,

**Renter og afskrivningers** principper uændrede.

**Overført resultat** (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at balancere omkring 0. i 2017.

**Nye køkkener.** Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning igangsat installationen af nye køkkener. Der er ved udgangen af september måned 2017 installeret 119 nye køkkener.

Finansieringen skal ske ved låneoptagelse.

### **10-årig Vedligeholdelsesplan.**

Se vedlagte oversigt over planlagte vedligeholdelsesarbejder i årene frem.

### **Konklusion.**

Prioritetsgælden nedbringes fortsat hastigt. De "gamle" prioritetslån forventes i 2018 at udgøre 2.0 mio. kr. I 2019 udgør de 0,0 mio. kr.

Når disse i primo 2019 indfries vil dette give yderligere luft i Kollektivboligernes økonomi.

## Driftsbudget for 2018-2020

	Note	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
Huslejeindtægter	2	10.577	10.577	10.476	10.371
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>10.577</b>	<b>10.577</b>	<b>10.476</b>	<b>10.371</b>
Andel til Fællescenteret	1	3.404	3.399	3.292	3.082
Skatter, afgifter og forsikringer	3 og 6	1.520	1.445	1.413	1.365
Hensat til indvendig vedligeholdelse		410	400	399	399
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	552	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.240	1.110	1.223	1.187
Hensat til tekniske installationer		250	250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		150	150	150	150
Bestyrelshonorar		0	0	0	0
Bankgebyrer m.v.		20	19	18	18
Revision inkl. regnskabsmæssig assistance		24	23	22	22
Revision, regulering fra tidligere år		0	0	0	0
Varmeregnskab		0	0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0	0
Diverse kontorholds- og mødeudgifter		30	30	20	20
<b>Udgifter</b>		<b>7.612</b>	<b>7.380</b>	<b>7.339</b>	<b>7.045</b>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>2.966</b>	<b>3.196</b>	<b>3.136</b>	<b>3.326</b>
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.620	-2.000	-1.950	-1.950
Prioritetsrenter		-600	-389	-389	-389
Prioritetsrenter, nyt lån		-741	-381	-371	-371
Rentesikring		0	-420	-420	-420
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>-2.961</b>	<b>-3.190</b>	<b>-3.130</b>	<b>-3.130</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>196</b>

## Noter

## 1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

	Noter	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
Vaskeri		75	75	75	50
Forpagtningsafgift		0	0	0	0
Fællescenterindtægter		2.103	2.028	2.018	1.910
<b>Diverse indtægter</b>		<b>2.178</b>	<b>2.103</b>	<b>2.093</b>	<b>1.960</b>
Tilskud til renholdelse af veje		0	0	0	0
Almindelig driftstilskud		838	830	825	822
Huslejeindtægt Plejecentralen		417	412	410	408
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>		<b>1.255</b>	<b>1.242</b>	<b>1.235</b>	<b>1.230</b>
<b>Indtægter, i alt</b>		<b>3.433</b>	<b>3.345</b>	<b>3.328</b>	<b>3.190</b>
Lønudgifter		3.300	3.284	3.235	3.235
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	452	426	395	395
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	131	131	128	128
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.		152	151	145	145
Skatter, afgifter og forsikring	4	1.434	1.416	1.370	920
Opvarmning		415	415	420	420
El		530	530	510	510
Kontorhold		170	170	200	200
Beboerudgifter	5	327	321	323	323
Revision		47	47	48	48
Revision, regulering tidligere år		0	0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0	0
Hensættelser	6	1.309	1.281	1.225	1.230
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>8.267</b>	<b>8.172</b>	<b>7.999</b>	<b>7.554</b>
Renteindtægter		0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån		0	0	0	0
Afskrivning på svømmehal		-130	-130	-130	-130
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>-130</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>
<b>Underskud til fordeling</b>		<b>-4.964</b>	<b>-4.957</b>	<b>-4.801</b>	<b>-4.494</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		-1.560	-1.558	-1.509	-1.412
Kollektivboliger 144/210		-3.404	-3.399	-3.292	-3.082
		<b>-4.964</b>	<b>-4.957</b>	<b>-4.801</b>	<b>-4.494</b>

## Noter

## 2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til	Frem til	Frem til	Frem til
			31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2020
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.605	5.605	5.705	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	7.006	7.006	7.131	7.131
			10.371	10.371	10.457	10.457

## 3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
Ejendomsskat	900	845	848	800
Renovationsafgift	370	360	330	330
Forsikring	250	240	235	235
Afgift elevatorialarm m.v.	0	0	0	0
	<b>1.520</b>	<b>1.445</b>	<b>1.413</b>	<b>1.365</b>

## 4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	213	206	200	4
Overført årets resultat	5	6	6	196
<b>Saldo 31.12</b>	<b>217</b>	<b>213</b>	<b>206</b>	<b>200</b>

## 5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	0	0	950	1.700
RD-lån udløbsår 2018	0	0	1.050	1.950
RD-lån udløbsår 2021	900	900	900	1.125
RD-lån udløbsår 2032	12.600	13.300	14.000	14.000
	<b>13.500</b>	<b>14.200</b>	<b>16.900</b>	<b>18.775</b>

**Noter****6. Renoveringopgaver i 2018.**

	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Beløb til rådighed ifølge budget	1.290	1.187	1.223
Afventer igangsættelse af Abildhauge rapporten			

I alt

<u>1.290</u>	<u>1.187</u>	<u>1.223</u>
--------------	--------------	--------------







