

**Den selvejende institution**

**Strandlunds Kollektivboliger**

**CVR-nr. 13 66 87 01**

**Budget for perioden 2016-2018**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2016/2018	2
Noter til driftsbudget for 2016/2018	3-5

### Budgetforudsætninger:

Vedrørende udgiften til Fællescenteret henvises til note 1, hvor udgifterne er specificeret. Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2016 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2015). 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 de kommende 2 år for at opfylde krav fra Codan. Der er pt. udskiftet vandinstallation i 50 boliger.

Negativ rentesikring er afsat med et skønnet beløb. (Pt. skønnet 1.6 mio. kr.)

Der har ikke været opkrævet siden 1.4.2012 skønnet ministriets opfattelse af fejl i beregningerne. Det vides ikke pt. hvornår opkrævning fortsætter.

Ejendomsskat og renovation for 2016 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2017 og 2018 er forhøjet med ca. 6 %.

### Budgetkommentarer

I årene 2016 til 2018 forventes overskud i størrelsesorden 5 - 6 t.kr.

**Fællescenterudgifterne** udviser i perioden 2016 til 2018 en stigning fra 3.042 t.kr. til 3.241 t.kr.

**Huslejeindtægterne** er indarbejdet med stigning på 100,- kr. for en 2 værelses lejlighed pr. måned, og 125,- kr. for en 3 værelses lejlighed pr. måned, jfr. note 2.

**Renter og afskrivningers** principper uændrede.

**Overført resultat** (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at balancere omkring 0. i 2016.

**Nye køkkener.** Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning igangsat installationen af nye køkkener. Der er ved udgangen af september måned 2015 installeret 100 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 2016 at udgøre 3.65 mio. kr. I 2017 udgør de 2,0 mio. kr.

Når disse i 2018 indfries vil dette give yderligere luft i Kollektivboligernes økonomi.

## Driftsbudget for 2016-2018

	Note	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.	Budget 2016 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
Huslejeindtægter	2	10.577	10.376	10.180	9.834
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>10.577</b>	<b>10.376</b>	<b>10.180</b>	<b>9.834</b>
Andel til Fællescenteret	1	3.241	3.182	3.042	2.955
Skatter, afgifter og forsikringer	3 og 6	1.520	1.445	1.365	1.285
Hensat til indvendig vedligeholdelse		410	400	399	390
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	544	535
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.200	1.150	1.190	1.206
Hensat til tekniske installationer		250	250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		150	150	150	150
Bestyrelseshonorar		0	0	0	0
Bankgebyrer m.v.		20	19	18	17
Revision inkl. regnskabsmæssig assistance		24	23	22	21
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	30	30
<b>Udgifter</b>		<b>7.409</b>	<b>7.203</b>	<b>7.010</b>	<b>6.839</b>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>3.169</b>	<b>3.174</b>	<b>3.170</b>	<b>2.995</b>
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.669	-1.669	-1.669	-1.669
Prioritetsrenter		-389	-389	-389	-389
Prioritetsrenter, nyt lån		-462	-462	-462	-370
Rentesikring		-644	-644	-644	-644
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>-3.164</b>	<b>-3.164</b>	<b>-3.164</b>	<b>-3.072</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>-77</b>

## Noter

## 1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

	Noter	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.	Budget 2016 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
Vaskeri		50	50	50	40
Forpagtningsafgift		10	10	10	0
Fællescenterindtægter		1.850	1.850	1.800	1.775
<b>Diverse indtægter</b>		<b>1.910</b>	<b>1.910</b>	<b>1.860</b>	<b>1.815</b>
Tilskud til renholdelse af veje		10	10	10	10
Almindelig driftstilskud		838	830	822	815
Huslejeindtægt Plejecentralen		410	410	408	405
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>		<b>1.258</b>	<b>1.250</b>	<b>1.240</b>	<b>1.230</b>
<b>Indtægter, i alt</b>		<b>3.168</b>	<b>3.160</b>	<b>3.100</b>	<b>3.045</b>
Lønudgifter		3.290	3.225	3.170	2.935
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	472	472	465	435
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	131	131	128	127
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.		138	138	136	134
Skatter, afgifter og forsikring	4	967	938	899	1.052
Opvarmning		415	415	415	410
El		530	530	510	510
Kontorhold		170	170	165	155
Beboerudgifter	5	297	297	293	293
Revision		47	47	47	45
Revision, regulering tidligere år		0	0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0	0
Hensættelser	6	1.437	1.437	1.178	1.128
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>7.894</b>	<b>7.800</b>	<b>7.406</b>	<b>7.224</b>
Renteindtægter		0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån		0	0	0	0
Afskrivning på svømmehal		0	0	-130	-130
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>
<b>Underskud til fordeling</b>		<b>-4.726</b>	<b>-4.640</b>	<b>-4.436</b>	<b>-4.309</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		-1.485	-1.458	-1.394	-1.354
Kollektivboliger 144/210		-3.241	-3.182	-3.042	-2.955
		<b>-4.726</b>	<b>-4.640</b>	<b>-4.436</b>	<b>-4.309</b>

## Noter

### 2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2014	Frem til 31-12-2015	Frem til 31-12-2016	Frem til 31-12-2017
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.405	5.505	5.605	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	6.756	6.881	7.006	7.131
				10.075	10.266	10.457

### 3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.	Budget 2016 t.kr.	Budget 2015 t.kr.
Ejendomsskat	900	845	795	745
Renovationsafgift	370	360	350	340
Forsikring	250	240	220	200
Afgift elevatoralarm m.v.	0	0	0	0
	<b>1.520</b>	<b>1.445</b>	<b>1.365</b>	<b>1.285</b>

### 4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	4	14	20	-58
Overført årets resultat	5	10	6	-78
<b>Saldo 31.12</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>20</b>

### 5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	0	950	1.700	2.400
RD-lån udløbsår 2018	0	1.050	1.950	2.800
RD-lån udløbsår 2021	900	900	1.125	1.340
RD-lån udløbsår 2032	14.000	14.000	14.000	14.000
	<b>14.900</b>	<b>16.900</b>	<b>18.775</b>	<b>20.540</b>