

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2023-2033

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2023/2033	2
Noter til driftsbudget for 2023/2033	3-5

Budgetforudsætninger:

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2023 afsat med 46 kr. pr.m² til indvendig vedligeholdelse hvilket er en lille stigning i forhold til tidligere år. Udvendig vedligeholdelse er uændret i forhold til budgettet 2022.

Der hensættes størst muligt beløb til hensættelser til renovering. Vandinstallationerne i boligerne er tilendebragt, således at vandskader i fremtiden burde begrænses.

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.

Der påregnes udførelse af en tagrende/ tagtrug i 2023.

Ejendomsskat og renovation for 2023 og ejendomsskatter er reguleret med 45.t. kr. mere end i 2022 begrundet i stigninger og erfaringer.

Budgetkommentarer

I årene 2023 til 2025 forventes udgifter og indtægter at balancere.

Fællescenterudgifterne er uændrede fra 2022 til 2023., som hovedsagligt skyldes ændring af opkrævningsformen for vand, el- og varme fra 2021 til 2022, idet det er udeladt i huslejberegningerne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vandudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, og fordelt via administrativ fordelingsnøgle.

Der er også andre mindre betydende forhold der påvirker det samlede fald i betalingen.

Huslejeindtægterne er indarbejdet med uændret husleje, idet sammensætningen af huslejen er ændret, som følge af at vand opkræves særskilt - men som en del af huslejen.

Renter og afskrivningers principper uændrede.

Overført resultat forventes at udvise 0 ultimo 2023.

Nye køkkener. Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning forestået installationen af nye køkkener i forbindelse med flytteboliger. Der er ved udgangen af september måned 2022 installeret 130 nye køkkener ud af 144 mulige.

Finansieringen sker fortrinsvis af driften såvidt muligt ellers ved låneoptagelse.

10-årig Vedligeholdelsesplan.

Se vedlagte oversigt over planlagte vedligeholdelsesarbejder i årene frem.

Konklusion.

Eksisterende lån på 14 mio. kr .som blev optaget med afdragsfrihed i 2014 er omlagt i 2019 til 20 årigt fast forrentet lån med afdrag. Herudover er der i 2022 optaget nyt lån på 22 mio kr. som et 20 årigt fast forrentet lån med afdrag, som udgør finansieringen af Svalegangsrenoveringen og udskiftningen af tage og rækværkver på boligernes altaner.

Mulighederne for yderligere låneoptagelse indenfor de udgifter der er en del af huslejeudgifterne til beboerne i dag, er derfor til stede, idet der henligger en finansieringsreserve på 1.005 t. kr. som senere kan danne baggrund for låneoptagelse - f.eks.til modernisering af lejlighedernes badeværelser.

Planerne for vedligeholdelse iøvrigt fremgår af 10 års oversigten.

Driftsbudget for 2023-2025

	Note	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Huslejeindtægter (excl. vand)	2	9.982	9.972	9.957	9.957
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
Indtægter		9.982	9.972	9.957	9.957
Andel til Fællescenteret	1	2.967	2.875	2.820	2.820
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.235	1.220	1.210	1.165
Hensat til indvendig vedligeholdelse		417	417	417	417
Hensat til udvendig vedligeholdelse		500	500	500	500
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.305	1.305	1.305	1.305
Hensat til tekniske installationer		250	250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		300	300	300	300
Bestyrelseshonorar		0	0	0	0
Bankgebyrer m.v.		30	29	28	28
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
Udgifter		7.058	6.949	6.872	6.827
Resultat før renter og afskrivninger		2.924	3.022	3.085	3.130
Afskrivninger (prioritetsafdrag) i alt (incl.nyt lån)	5	-1.800	-1.780	-1.700	-1.700
Prioritetsrenter nuværende lån		-280	-300	-380	-130
Prioritetsrenter, nyt lån		0	0	0	-234
Rentesikring		0	0	0	-111
Finansieringsreserve		-844	-942	-1.005	-955
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renter og afskrivninger		-2.924	-3.022	-3.085	-3.130
Årets resultat	4	-0	0	0	0

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

	Noter	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Vaskeri		65	65	65	65
Forpagtningsafgift		0	0	0	0
Fællescenterindtægter		2.053	2.015	2.010	2.010
Diverse indtægter		2.118	2.080	2.075	2.075
Tilskud til renholdelse af veje		0	0	0	0
Almindelig driftstilskud		900	895	900	900
Huslejeindtægt Plejecentralen		429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter		1.329	1.322	1.325	1.325
Indtægter, i alt		3.447	3.402	3.400	3.400
Lønudgifter		3.650	3.600	3.545	3.545
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	457	439	415	415
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.		152	151	150	150
Skatter, afgifter og forsikring	4	622	615	605	450
Opvarmning		430	380	390	390
El		320	275	275	275
Kontorhold		240	240	240	240
Beboerudgifter	5	342	336	330	330
Revision		47	47	42	42
Revision, regulering tidligere år		0	0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0	0
Hensættelser	6	1.244	1.241	1.250	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0	0
Udgifter		7.644	7.464	7.382	7.382
Renteindtægter		0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån		0	0	0	0
Afskrivning på svømmehal		-130	-130	-130	-130
Renter og afskrivninger		-130	-130	-130	-130
Underskud til fordeling		-4.327	-4.192	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		-1.360	-1.317	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210		-2.967	-2.875	-2.820	-2.820
		-4.327	-4.192	-4.112	-4.112

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2023	Frem til 31-12-2022	Frem til 31-12-2021
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.705	5.705	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	7.207	7.207	7.207
Husleje i alt excl. Vand			10.363	10.363	10.363

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Ejendomsskat	800	800	800	660
Renovationsafgift	320	310	300	270
Forsikring	115	110	110	80
Afgift elevatoralarm m.v.	0	0	0	0
	1.235	1.220	1.210	1.010

4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	17	17	17	12
Overført årets resultat	-0	0	0	5
Saldo 31.12	17	17	17	17

5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2022			0	900
RD-lån udløbsår 2032	10.210	10.930	11.650	14.000
Danske Bank byggelån op til 20 mio. kr.			0	10.000
RD - nyt lån udløbsår 2040	18.700	19.750	20.800	
	28.910	30.680	32.450	24.900