

**Den selvejende institution**

**Strandlunds Kollektivboliger**

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

**Budget for perioden 2015-2017**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2015/2017	2
Noter til driftsbudget for 2015/2017	3-5

### Budgetforudsætninger:

Renoveringen af Kollektivboligerne er nu stort set afsluttet. I løbet af 2014 vil der blive optaget et prioritetslån på 14 mio.kr. Lånet vil have en løbetid på 20 år. Lånet er fastforrentet og uden afvikling frem til år 2019. Renter og bidrag til prioritetslånet bliver dyrere end det nuværende byggelån. Merudgifterne er indregnet i budgettet. Vedrørende huslejeindtægterne henvises til note 2.

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2015 afsat med den faktiske sats. 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 3 år for at opfylde krav fra Codan.

Negativ rentesikring er afsat med et skønnet beløb. Det faktiske beløb har ikke været opkrævet siden 31-3-2012. Årsag: ministeriet undersøger, om opkrævningerne har været fejlbehæftede.

Ejendomsskat og renovation for 2014 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2015 og 2016 er forhøjet med 6 %.

### Budgetkommentarer

I årene 2015 til 2017 forventes overskud i størrelsesorden 3 - 18 t.kr.

**Fællescenterudgifterne** udviser i perioden 2014 til 2017 en mindre stigning fra 3.086 t.kr. til 3.252 t.kr. Det skal dog bemærkes, at udgifterne i 2014 var påvirket af ekstraordinære hensættelser på 150 t.kr. I 2014 er hensættelserne ekstraordinært påvirket af stormfloden Bodil.

**Huslejeindtægterne** er uændret i overensstemmelse med note 2.

**Renter og afskrivningers** principper uændrede.

Der er budgetteret på grundlag af gammelt materiale. De enkelte poster kan derfor være budgetteret forkert; men summen af posterne vil altid være korrekt på grund af den specielle opkrævning til Økonomistyrelsen. Der tages dog forbehold for, at Økonomistyrelsen ikke ændrer i deres beregninger.

**Overført resultat** (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at stige op mod 61 t.kr. i 2015.

**Nye køkkener.** Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning igangsat installationen af nye køkkener. Der er ved udgangen af september måned 2014 installeret 95 nye køkkener. Finansieringen skal ske ved låneoptagelse. Administrationen forventer, at udgiften til installation af nye køkkener kan finansieres af restlåneoptagelsen i forbindelse med låneoptagelsen til vinduesrenoveringen.

**Konklusionen** må være, at budgettet er positivt, idet mange renoveringsopgaver forventes udført i 2014, samtidig med, at der forsat er plads til "ekstraordinære" renoveringsopgaver i de enkelte år. Prioritetsgælden nedbringes fortsat hastigt. De "gamle" prioritetslån forventes i 2015 at udgøre 6.5 mio. kr. Når disse i 2018 delvis indfries vil dette give yderligere luft i Kollektivboligernes økonomi.

## Driftsbudget for 2015-2017

	Note	Budget 2017 t.kr.	Budget 2016 t.kr.	Budget 2015 t.kr.	Budget 2014 t.kr.
Huslejeindtægter	2	10.276	10.085	9.834	9.834
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>10.276</b>	<b>10.085</b>	<b>9.834</b>	<b>9.834</b>
Andel til Fællescenteret	1	3.252	3.155	2.955	3.086
Skatter, afgifter og forsikringer	3 og 6	1.445	1.365	1.285	1.204
Hensat til indvendig vedligeholdelse		410	400	390	390
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	535	535
Hensat i henhold til renoveringsplan		950	965	1.206	1.075
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	17	17
Revision inkl. regnskabsmæssig assistance		24	23	21	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>7.095</b>	<b>6.911</b>	<b>6.839</b>	<b>6.758</b>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>3.182</b>	<b>3.174</b>	<b>2.995</b>	<b>3.076</b>
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.669	-1.669	-1.669	-1.669
Prioritetsrenter		-389	-389	-389	-389
Prioritetsrenter, nyt lån		-462	-462	-370	-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>-3.072</b>	<b>-3.072</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>-77</b>	<b>4</b>

## Noter

## 1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

	Noter	Budget 2017 t.kr.	Budget 2016 t.kr.	Budget 2015 t.kr.	Budget 2014 t.kr.
Vaskeri		45	50	40	45
Forpagtningsafgift		0	0	0	0
Fællescenterindtægter		1.850	1.800	1.775	1.750
<b>Diverse indtægter</b>		<b>1.895</b>	<b>1.850</b>	<b>1.815</b>	<b>1.795</b>
Tilskud til renholdelse af veje		10	10	10	10
Almindelig driftstilskud		835	825	815	805
Huslejeindtægt Plejecentralen		410	405	405	399
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>		<b>1.255</b>	<b>1.240</b>	<b>1.230</b>	<b>1.214</b>
<b>Indtægter, i alt</b>		<b>3.150</b>	<b>3.090</b>	<b>3.045</b>	<b>3.009</b>
Lønudgifter		3.115	3.070	2.935	3.030
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	472	465	435	425
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	131	128	127	125
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.		138	136	134	134
Skatter, afgifter og forsikring	4	1.125	1.094	1.052	1.021
Opvarmning		415	410	410	400
EI		530	520	510	500
Kontorhold		170	165	155	190
Beboerudgifter	5	312	297	293	288
Revision		47	46	45	44
Revision, regulering tidligere år		0	0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0	0
Hensættelser	6	1.307	1.230	1.128	1.223
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>7.762</b>	<b>7.561</b>	<b>7.224</b>	<b>7.380</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>-4.742</b>	<b>-4.601</b>	<b>-4.309</b>	<b>-4.501</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		-1.490	-1.446	-1.354	-1.415
Kollektivboliger 144/210		-3.252	-3.155	-2.955	-3.086
		<b>-4.742</b>	<b>-4.601</b>	<b>-4.309</b>	<b>-4.501</b>

## Noter

## 2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til	Frem til	Frem til	Frem til
			31-12-2014	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2017
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.405	5.405	5.505	5.605
3 værelses lejligheder	28	Kr.	6.756	6.756	6.881	7.006
				9.894	10.085	10.276

## 3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget	Budget	Budget	Budget
	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ejendomsskat	845	795	745	700
Renovationsafgift	360	350	340	329
Forsikring	240	220	200	175
Afgift elevatoralarm m.v.	0	0	0	0
	<b>1.445</b>	<b>1.365</b>	<b>1.285</b>	<b>1.204</b>

## 4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	-9	-19	58	29
Overført årets resultat	18	10	-77	29
<b>Saldo 31.12</b>	<b>9</b>	<b>-9</b>	<b>-19</b>	<b>58</b>

## 5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	950	1.700	2.400	3.153
RD-lån udløbsår 2018	1.050	1.950	2.800	3.649
RD-lån udløbsår 2021	900	1.125	1.340	1.540
RD-lån udløbsår 2032	14.000	14.000	14.000	14.000
	<b>16.900</b>	<b>18.775</b>	<b>20.540</b>	<b>22.342</b>