

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2022-2024

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2022/2024	2
Noter til driftsbudget for 2022/2024	3-5

Budgetforudsætninger:

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2022 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 2021.

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

Negativ rentesikring er afsat med et skønnet beløb. (Udmeldes 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.

Der påregnes udførelse af en tagrende/ tagtrug i 2022.

Ejendomsskat og renovation for 2022 og ejendomsskatter er reguleret med 155.t. kr. mere end i 2021 begrundet i stigninger og erfaringer.

Budgetkommentarer

I årene 2022 til 2024 forventes udgifter og indtægter at balancere.

Fællescenterudgifterne er uændrede fra 2021 til 2022., som hovedsagligt skyldes ændring af opkrævningsformen for vand, el- og varme fra 2020 til 2021, 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 et overskud på omkring 5 t. kr. i 2021.

Nye køkkener. Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning forestået installationen af nye køkkener i forbindelse med flytteboliger. Der er ved udgangen af september måned 2021 installeret 127 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.

Der påtænkes udskiftet den sidste gamle elevator i nordgaden til en ny elevator som de i sydgaden.

Dette vil ske med finansiering over driften i 2022.

Konklusion.

Lån på oprindeligt 3.883 t.kr. er færdigbetalt med årets udgang 2021.

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 planlægges ny låneoptagelse på 22 mio. kr.

(nuværende byggekredit) - der ved årets udgang omlægges til 20 årigt fast forrentet lån med afdrag,

der udgør finansieringen af renovering af Svalegangene, og udskiftning af tage og rækværker på altanerne.

Mulighederne for yderligere låneoptagelse indenfor de udgifter der er en del af huslejeudgifterne til bebo-

erne i dag, er derfor til stede, idet der henligger en finansieringsreserve på 1.150 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 2022-2024

	Note	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 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	2.953	2.859	2.820	2.820
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.200	1.180	1.165	1.010
Hensat til indvendig vedligeholdelse		417	417	417	390
Hensat til udvendig vedligeholdelse		500	500	500	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.305	1.305	1.305	1.430
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		7.009	6.893	6.827	6.822
Resultat før renter og afskrivninger		2.973	3.078	3.130	3.135
Afskrivninger (prioritetsafdrag) i alt (incl.nyt lån)	5	-1.800	-1.780	-1.700	-850
Prioritetsrenter nuværende lån		-120	-125	-130	-300
Prioritetsrenter, nyt lån		-210	-223	-234	-200
Rentesikring		-111	-111	-111	-420
Finansieringsreserve		-732	-839	-955	-1.360
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renter og afskrivninger		-2.973	-3.078	-3.130	-3.130
Årets resultat	4	-0	0	0	5

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

Noter	Budget		Budget		Budget		Budget	
	2024	#	2023	#	2022	#	2021	#
	t.kr.		t.kr.		t.kr.		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		890	
Huslejeindtægt Plejecentralen	429		427		425		425	
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329		1.322		1.325		1.315	
Indtægter, i alt	3.447		3.402		3.400		3.390	
Lønudgifter	3.650		3.600		3.545		3.545	
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1 1 457		439		415		395	
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2 2 140		140		140		140	
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.			152		150		150	
Skatter, afgifter og forsikring	4 3 472		462		450		450	
Opvarmning			430		380		415	
Ei			320		275		300	
Kontorhold			170		170		200	
Beboerudgifter	5 4 342		336		330		330	
Revision			47		42		42	
Revision, regulering tidligere år			0		0		0	
Konsulentbistand			0		0		0	
Hensættelser	6 5 1.444		1.441		1.405		1.405	
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.			0		0		0	
Udgifter	7.624		7.441		7.382		7.372	
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	-4.307		-4.169		-4.112		-4.112	
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	-1.354		-1.310		-1.292		-1.292	
Kollektivboliger 144/210	-2.953		-2.859		-2.820		-2.820	
	-4.307		-4.169		-4.112		-4.112	

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2022	Frem til 31-12-2021	Frem til 31-12-2020
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 2024 t.kr.	#	Budget 2023 t.kr.	#	Budget 2022 t.kr.	#	Budget 2021 t.kr.
Ejendomsskat	800		800		800		660
Renovationsafgift	320		310		300		270
Forsikring	80		70		65		80
Afgift elevatoralarm m.v.	0		0		0		0
	1.200		1.180		1.165		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 2021			0	900
RD-lån udløbsår 2032	10.700	11.600	12.300	14.000
Danske Bank byggelån op til 20 mio. kr.			0	10.000
RD - nyt lån udløbsår 2040	19.300	22.000		
	30.000	33.600	12.300	24.900

