

**Den selvejende institution**

**Strandlunds Kollektivboliger**

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

**Budget for perioden 2020-2022**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2020/2022	2
Noter til driftsbudget for 2020/2022	3-5

## Budgetforudsætninger:

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2020 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2019). 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. Vandinstallationerne i boligerne er snart tilendebragt, således at vandskader i fremtiden begrænses.

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. Der er dog ikke længere nogle akutte utætheder.

Ejendomsskat og renovation for 2020 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2020 er nedsat med 20 t. kr. i forhold til 2019.

## Budgetkommentarer

I årene 2020 til 2022 forventes overskud i størrelsesorden 3 - 5 t.kr.

**Fællescenterudgifterne** udviser i perioden 2019 til 2020 et fald på 472.t. kr., som hovedsagligt skyldes ændring af opkrævningsformen for vand, el- og varme, idet det er udeladt i huslejberegningerne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vandudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, men skal fremover betales af beboerne. Beløbet skal derfor udelades i Kollektivboliger- nes betaling til Fællescentret. Der er også andre 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** (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at balancere omkring 0. i 2020.

**Nye køkkener.** Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning forestået installationen af nye køkkener i forbindelse med flytteboliger. Der er ved udgangen af september måned 2019 installeret 122 nye køkkener ud af 144 mulige.

Finansieringen sker ved låneoptagelse.

## 10-årig Vedligeholdelsesplan.

Se vedlagte oversigt over planlagte vedligeholdelsesarbejder i årene frem.

## Konklusion.

Prioritetsgælden er nedbragt væsentligt, idet de "gamle" prioritetslån er indfriet i 2018.

Nuværende lån på 14 mio. kr. som blev optaget med afdragsfrihed i 2014 planlægges omlagt i 2019 til fast forrentet lån med afdrag. Løbetiden søges så lang som muligt. Herudover planlægges ny

låneoptagelse med op til ca. 20 mio. kr. (byggelån) som vil blive omlagt ligeledes i fast

forrentet realkreditlån med afdrag. Den nye låneoptagelse vil blive anvendt til renovering af svalegangene samt nye elevatorer i gaderne mv. samt en lang række andre opgaver jfr. 10 - års oversigten.

## Driftsbudget for 2019-2021

	Note	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.
Huslejeindtægter (excl. vand - dog ikke 2019)	2	9.982	9.972	9.957	10.476
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
<b>Indtægter</b>		<b>9.982</b>	<b>9.972</b>	<b>9.957</b>	<b>10.476</b>
Andel til Fællescenteret	1	2.922	2.942	2.820	3.292
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.310	1.290	1.280	1.435
Hensat til indvendig vedligeholdelse		399	399	399	399
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	552	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.220	1.210	1.200	1.200
Hensat til tekniske installationer		250	250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		150	150	250	150
Bestyrelseshonorar		0	0	0	0
Bankgebyrer m.v.		30	29	28	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>6.899</b>	<b>6.877</b>	<b>6.821</b>	<b>7.338</b>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>3.083</b>	<b>3.094</b>	<b>3.135</b>	<b>3.137</b>
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-850	-850	-850	-850
Prioritetsrenter		-300	-300	-300	-300
Prioritetsrenter, nyt lån		-400	-400	-400	-400
Rentesikring		-420	-420	-420	-420
Finansieringsreserve		-1.110	-1.120	-1.160	-1.160
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>-3.080</b>	<b>-3.090</b>	<b>-3.130</b>	<b>-3.130</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

## Noter

## 1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

Noter	Budget		Budget		Budget		Budget	
	2022	#	2021	#	2020	#	2019	#
	t.kr.		t.kr.		t.kr.		t.kr.	
Vaskeri	65		65		65		75	
Forpagtningsafgift	0		0		0		0	
Fællescenterindtægter	2.053		2.015		2.010		2.018	
<b>Diverse indtægter</b>	<b>2.118</b>		<b>2.080</b>		<b>2.075</b>		<b>2.093</b>	
Tilskud til renholdelse af veje	0		0		0		0	
Almindelig driftstilskud	884		882		880		840	
Huslejeindtægt Plejecentralen	429		427		425		422	
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>	<b>1.313</b>		<b>1.309</b>		<b>1.305</b>		<b>1.262</b>	
<b>Indtægter, i alt</b>	<b>3.431</b>		<b>3.389</b>		<b>3.380</b>		<b>3.355</b>	
Lønudgifter	3.558		3.488		3.387		3.336	
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1 1 437		419		395		395	
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2 2 140		140		140		140	
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.			152		145		145	
Skatter, afgifter og forsikring	4 3 472		462		450		1.403	
Opvarmning			480		475		420	
Ei			430		400		411	
Kontorhold			170		200		200	
Beboerudgifter	5 4 342		336		330		323	
Revision			47		40		48	
Revision, regulering tidligere år			0		0		0	
Konsulentbistand			0		0		0	
Hensættelser	6 5 1.334		1.441		1.405		1.205	
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.			0		0		0	
<b>Udgifter</b>	<b>7.562</b>		<b>7.549</b>		<b>7.362</b>		<b>8.026</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>-4.261</b>		<b>-4.290</b>		<b>-4.112</b>		<b>-4.801</b>	
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	-1.339		-1.348		-1.292		-1.509	
Kollektivboliger 144/210	-2.922		-2.942		-2.820		-3.292	
	<b>-4.261</b>		<b>-4.290</b>		<b>-4.112</b>		<b>-4.801</b>	

## Noter

### 2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til	Frem til	Frem til	Frem til
			31-12-2021	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2018
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.705	5.705	5.705	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	7.131	7.131	7.131	7.131
Husleje i alt incl. Vand			10.476	10.476	10.476	10.476

### 3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget	Budget	Budget	Budget
	2022	2021	2020	2019
	#	#	#	#
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ejendomsskat	870	855	850	870
Renovationsafgift	330	330	330	330
Forsikring	110	105	100	235
Afgift elevatoralarm m.v.	0	0	0	0
	<b>1.310</b>	<b>1.290</b>	<b>1.280</b>	<b>1.435</b>

### 4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	219	214	209	202
Overført årets resultat	3	4	5	7
<b>Saldo 31.12</b>	<b>222</b>	<b>219</b>	<b>214</b>	<b>209</b>

### 5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	0	0	0	0
RD-lån udløbsår 2018	0	0	0	0
RD-lån udløbsår 2021	900	900	900	900
RD-lån udløbsår 2032	12.600	13.300	14.000	14.000
Danske Bank byggelån op til 20 mio. kr.			10.000	10.000
	<b>13.500</b>	<b>14.200</b>	<b>24.900</b>	<b>24.900</b>