

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2024-2034

Indholdsfortegnelse

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

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Budgetforudsætninger:

Vedrørende udgiften til Fællescenteret henvises til note 1, hvor udgifterne er specificeret. Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2024 afsat med 52 kr. pr.m2 til indvendig vedligeholdelse, hvilket er en stigning i forhold til tidligere år.

Der hensættes størst muligt beløb til hensættelser til renovering pga. af vandskader.

Der skal påbegyndes renovering af tagrender og tagtrug, der er nedslidte og giver vandskader i boligerne. Udskiftning vil ske over en årrække, se 10- års drifts- og vedligeholdelsesplan.

Der skal påregnes udførelse af tagtrug i 2024.

Budgetkommentarer

I årene 2025 til 2026 forventes der at være et underskud i størrelsesordenen omkring 100 t.kr. **Fællescenterudgifterne** er steget med 10.000 kr. fra 2023 til 2024. De generelle driftsudgifter er blevet dyrere.

Huslejeindtægterne er indarbejdet med uændret husleje i 2024.

Bestyrelsen skal i løbet af 2024 træffe beslutning om huslejeforøgelse fra 2025.

Renter og afskrivningers principper uændrede.

Overført resultat forventes at udvise kr. 0 ultimo 2024.

Nye badeværelser. Bestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt Strandlund i 2024 skal i gang med at udskifte samtlige 144 badeværelser i Kollektivboligerne. En investering i størrelsesorden på 50.000.000 Finansieringen skal ske ved låneoptagelse og huslejeforøgelse, hvorfor der kun i 2024 er afsat -224 t.kr. til prioritetsrenter. Da vi ikke kender omfanget er udgifterne ikke medtaget i 2025 og 2026.

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 rækværker 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 -618 t. kr. som senere kan danne baggrund for låneoptagelse.

Planerne for vedligeholdelse iøvrigt fremgår af 10 års oversigten.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Driftsbudget for 2024-2026

	Note	Budget 2026 t.kr.	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.
Huslejeindtægter (excl. vand)	2	9.982	9.972	9.957
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0
Indtægter		9.982	9.972	9.957
Andel til Fællescenteret	1	2.931	2.833	2.830
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.235	1.230	1.230
Hensat til indvendig vedligeholdelse		450	450	450
Hensat til udvendig vedligeholdelse		600	600	600
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.305	1.305	1.305
Hensat til tekniske installationer		250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		300	300	300
Bestyrelshonorar		0	0	0
Bankgebyrer m.v.		30	29	28
Revision inkl. regnskabsmæssig assistance		24	23	22
Revision, regulering fra tidligere år		0	0	0
Varmeregnskab		0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0
Diverse kontorholds- og mødeudgifter		30	30	20
Udgifter		7.155	7.050	7.035
Resultat før renter og afskrivninger		2.827	2.922	2.922
Afskrivninger (prioritetsafdrag) i alt (incl. nyt lån)	5	-1.800	-1.780	-1.700
Prioritetsrenter nuværende lån		-280	-300	-380
Prioritetsrenter, nyt lån		0	0	-224
Rentesikring		0	0	0
Finansieringsreserve		-844	-942	-618
Bankrenteindtægter		0	0	0
Renter og afskrivninger		-2.924	-3.022	-2.922
Årets resultat	4	-97	-100	0

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

	Noter	Budget 2026 t.kr.	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.
Vaskeri		70	70	70
Forpagtningsafgift		0	0	0
Fællescenterindtægter		2.053	2.015	2.010
Diverse indtægter		2.123	2.085	2.080
Tilskud til renholdelse af veje		0	0	0
Almindelig driftstilskud		960	960	960
Huslejeindtægt Plejecentralen		429	427	425
Driftstilskud og huslejeindtægter		1.389	1.387	1.385
Indtægter, i alt		3.512	3.472	3.465
Lønudgifter		3.650	3.645	3.645
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	467	449	427
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.		152	151	150
Skatter, afgifter og forsikring	4	625	625	620
Opvarmning		430	380	390
Ei		320	275	275
Kontorhold		240	240	240
Beboerudgifter	5	342	336	330
Revision		47	47	45
Revision, regulering tidligere år		0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0
Hensættelser	6	1.244	1.241	1.250
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0
Udgifter		7.657	7.529	7.512
Renteindtægter		0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån		0	0	0
Afskrivning på svømmehal		-130	-130	-130
Renter og afskrivninger		-130	-130	-130
Underskud til fordeling		-4.275	-4.187	-4.177
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		-1.344	-1.299	-1.297
Kollektivboliger 144/210		-2.931	-2.833	-2.830
		-4.275	-4.132	-4.127

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2026	Frem til 31-12-2025	Frem til 31-12-2024
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
Ekskl. Afskrivninger på køkkener					

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2026 t.kr.	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.
Ejendomsskat	800	800	800
Renovationsafgift	320	310	300
Forsikring	115	120	130
Afgift elevatorialarm m.v.	0	0	0
	1.235	1.230	1.230

4. Overført årets resultat

Overført årets resultat	-97	-100	0
Saldo pr. 31.12	-97	-100	0

5. Prioritetsgæld

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

