

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2021-2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2021/2023	2
Noter til driftsbudget for 2021/2023	3-5

Budgetforudsætninger:

Vedrørende udgiften til Fællescenteret henvises til note 1, hvor udgifterne er specificeret. Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2021 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2020). 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 stort set tilendebragt (der mangler kun ganske få), således at vandskader i fremtiden 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 er dog ikke længere nogle akutte utætheder.

Ejendomsskat og renovation for 2021 er afsat med skønnede beløb baseret på 2020 tallene.

Skatter, afgifter, og forsikringer mv. er nedsat med 270 t. kr. i forhold til 2020. (Fald i vandforbrug).

Budgetkommentarer

I årene 2021 til 2023 forventes overskud i størrelsesorden 1 -8 t.kr.

Fællescenterudgifterne er uændrede fra 2020 til 2021., som hovedsagligt skyldes ændring af opkrævningsformen for vand, el- og varme fra 2019 til 2020, idet det er udeladt i huslegeberegningerne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vandudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret.

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 (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 august måned 2020 installeret 123 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 er omlagt i 2019

til 20 årigt fast forrentet lån med afdrag. Herudover planlægges ny låneoptagelse på 20 mio. kr.

i første omgang som byggekredit - der senere omlægges til 20 årigt fast forrentet lån, der skal

Den nye låneoptagelse vil blive anvendt til renovering af svalegangene.

Planerne for vedligeholdelse iøvrigt fremgår af 10 års oversigten.

Driftsbudget for 2021-2023

	Note	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 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	2.940	2.896	2.820	2.820
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.150	1.085	1.010	1.280
Hensat til indvendig vedligeholdelse		390	390	390	399
Hensat til udvendig vedligeholdelse		552	552	552	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.235	1.325	1.430	1.200
Hensat til tekniske installationer		250	250	250	250
Indvendig vedligeholdelse ud over indestående på lejlighedskonto		300	300	300	250
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		6.901	6.880	6.822	6.821
Resultat før renter og afskrivninger		3.081	3.091	3.135	3.136
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.800	-1.813	-850	-850
Prioritetsrenter				-300	-300
Prioritetsrenter, nyt lån		-130	-150	-200	-400
Rentesikring		-420	-420	-420	-420
Finansieringsreserve		-730	-700	-1.360	-1.160
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renter og afskrivninger		-3.080	-3.083	-3.130	-3.130
Årets resultat	4	1	8	5	6

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

Noter	Budget		Budget		Budget		Budget	
	2023	#	2022	#	2021	#	2020	#
	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		890		880	
Huslejeindtægt Plejecentralen	429		427		425		425	
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329		1.322		1.315		1.305	
Indtægter, i alt	3.447		3.402		3.390		3.380	
Lønudgifter	3.650		3.600		3.545		3.387	
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		150		145	
Skatter, afgifter og forsikring	4 3 472		462		450		450	
Opvarmning			430		420		470	
Ei			320		310		400	
Kontorhold			170		170		200	
Beboerudgifter	5 4 342		336		330		330	
Revision			47		42		40	
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	7.604		7.496		7.372		7.362	
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	-4.287		-4.224		-4.112		-4.112	
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	-1.347		-1.328		-1.292		-1.292	
Kollektivboliger 144/210	-2.940		-2.896		-2.820		-2.820	
	-4.287		-4.224		-4.112		-4.112	

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til	Frem til	Frem til
			31-12-2022	31-12-2021	31-12-2020
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.705	5.705	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	7.131	7.131	7.131
Husleje i alt excl. Vand			10.476	10.476	10.476

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget	Budget	Budget	Budget
	2023	2022	2021	2020
	#	#	#	#
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Ejendomsskat	700	655	600	870
Renovationsafgift	320	310	300	330
Forsikring	130	120	110	80
Afgift elevatoralarm m.v.	0	0	0	0
	1.150	1.085	1.010	1.280

4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	19	11	6	
Overført årets resultat	1	8	5	6
Saldo 31.12	20	19	11	6

5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2021			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
RD - nyt lån udløbsår 2040	15.900	20.000		
	28.500	33.300	24.900	24.900

