

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2018-2020

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2018/2020	2
Noter til driftsbudget for 2018/2020	3-5

Budgetforudsætninger:

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2018 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2017). 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 det kommende år for at opfylde krav fra Codan. Der er pt. udskiftet vandinstallation i langt de fleste boliger.

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.

Ejendomsskat og renovation for 2018 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2019 og 2020 er forhøjet med ca. 6 %.

Budgetkommentarer

I årene 2018 til 2020 forventes overskud i størrelsesorden 2 - 6 t.kr.

Fællescenterudgifterne udviser i perioden 2018 til 2020 en stigning fra 3.082 t.kr. til 3.292 t.kr.

Huslejeindtægterne er indarbejdet uden stigning ,

Renter og afskrivningers principper uændrede.

Overført resultat (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at balancere omkring 0. i 2017.

Nye køkkener. Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning igangsat installationen af nye køkkener. Der er ved udgangen af september måned 2017 installeret 119 nye køkkener.

Finansieringen skal ske ved låneoptagelse.

10-årig Vedligeholdelsesplan.

Se vedlagte oversigt over planlagte vedligeholdelsesarbejder i årene frem.

Konklusion.

Prioritetsgælden nedbringes fortsat hastigt. De "gamle" prioritetslån forventes i 2018 at udgøre 2.0 mio. kr. I 2019 udgør de 0,0 mio. kr.

Når disse i primo 2019 indfries vil dette give yderligere luft i Kollektivboligernes økonomi.

Driftsbudget for 2018-2020

	Note	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.	Budget 2018 t.kr.	Budget 2017 t.kr.
Huslejeindtægter	2	10.577	10.577	10.476	10.371
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
Indtægter		10.577	10.577	10.476	10.371
Andel til Fællescenteret	1	3.404	3.399	3.292	3.082
Skatter, afgifter og forsikringer	3 og 6	1.520	1.445	1.413	1.365
Hensat til indvendig vedligeholdelse		410	400	399	399
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	552	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.240	1.110	1.223	1.187
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	18	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
Udgifter		7.612	7.380	7.339	7.045
Resultat før renter og afskrivninger		2.966	3.196	3.136	3.326
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.620	-2.000	-1.950	-1.950
Prioritetsrenter		-600	-389	-389	-389
Prioritetsrenter, nyt lån		-741	-381	-371	-371
Rentesikring		0	-420	-420	-420
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renter og afskrivninger		-2.961	-3.190	-3.130	-3.130
Årets resultat	4	5	6	6	196

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

Noter	Budget		Budget		Budget		Budget	
	2020	#	2019	#	2018	#	2017	#
	t.kr.		t.kr.		t.kr.		t.kr.	
Vaskeri	75		75		75		50	
Forpagtningsafgift	0		0		0		0	
Fællescenterindtægter	2.103		2.028		2.018		1.910	
Diverse indtægter	2.178		2.103		2.093		1.960	
Tilskud til renholdelse af veje	0		0		0		0	
Almindelig driftstilskud	838		830		825		822	
Huslejeindtægt Plejecentralen	417		412		410		408	
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.255		1.242		1.235		1.230	
Indtægter, i alt	3.433		3.345		3.328		3.190	
Lønudgifter	3.300		3.284		3.235		3.235	
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1 1 452		426		395		395	
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2 2 131		131		128		128	
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.			152		145		145	
Skatter, afgifter og forsikring	4 3 1.434		1.416		1.370		920	
Opvarmning			415		420		420	
Ei			530		510		510	
Kontorhold			170		200		200	
Beboerudgifter	5 4 327		321		323		323	
Revision			47		48		48	
Revision, regulering tidligere år			0		0		0	
Konsulentbistand			0		0		0	
Hensættelser	6 5 1.309		1.281		1.225		1.230	
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.			0		0		0	
Udgifter	8.267		8.172		7.999		7.554	
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	-4.964		-4.957		-4.801		-4.494	
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	-1.560		-1.558		-1.509		-1.412	
Kollektivboliger 144/210	-3.404		-3.399		-3.292		-3.082	
	-4.964		-4.957		-4.801		-4.494	

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2017	Frem til 31-12-2018	Frem til 31-12-2019	Frem til 31-12-2020
2 værelses lejligheder	116	Kr.	5.605	5.605	5.705	5.705
3 værelses lejligheder	28	Kr.	7.006	7.006	7.131	7.131
			10.371	10.371	10.457	10.457

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2020 t.kr.	#	Budget 2019 t.kr.	#	Budget 2018 t.kr.	#	Budget 2017 t.kr.
Ejendomsskat	900		845		848		800
Renovationsafgift	370		360		330		330
Forsikring	250		240		235		235
Afgift elevatoralarm m.v.	0		0		0		0
	1.520		1.445		1.413		1.365

4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	213	206	200	4
Overført årets resultat	5	6	6	196
Saldo 31.12	217	213	206	200

5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	0	0	950	1.700
RD-lån udløbsår 2018	0	0	1.050	1.950
RD-lån udløbsår 2021	900	900	900	1.125
RD-lån udløbsår 2032	12.600	13.300	14.000	14.000
	13.500	14.200	16.900	18.775