

Den selvejende institution

Strandlunds Kollektivboliger

CVR-nr. 35 59 13 97

Budget for perioden 2019-2021

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger og kommentarer	1
Driftsbudget 2019/2021	2
Noter til driftsbudget for 2019/2021	3-5

Budgetforudsætninger:

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

Hensættelserne til ind- og udvendig vedligeholdelse er i 2019 afsat med den faktiske sats. (uændret i forhold til 2018). 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 vandledningerne i boligerne. Disse skal være udskiftet i løbet af det kommende år for at opfylde krav fra Codan. Der er pt. kun ganske få boliger der ikke har fået ny vandinstallation.

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 2019 er afsat med det faktiske beløb. Ejendomskatten for 2020 og 2021 er forhøjet med henholdsvis 10t.kr. og 35t.kr. i forhold til budget 2019.

Budgetkommentarer

I årene 2019 til 2021 forventes overskud i størrelsesorden 5 - 7 t.kr.

Fællescenterudgifterne udviser i perioden 2019 til 2021 en stigning fra 3.292 t.kr. til 3.404 t.kr.

Huslejeindtægterne er indarbejdet med uændret husleje.

Renter og afskrivningers principper uændrede.

Overført resultat (tidligere benævnt underskudssaldo) forventes at balancere omkring 0. i 2019.

Nye køkkener. Administrationen har i henhold til bestyrelsesbeslutning igangsat installationen af nye køkkener. Der er ved udgangen af september måned 2018 installeret 120 nye køkkener.

Finansieringen sker ved låneoptagelse.

10-årig Vedligeholdelsesplan.

Se vedlagte oversigt over planlagte vedligeholdelsesarbejder i årene frem.

Konklusion.

Prioritetsgælden nedbringes fortsat hastigt. De "gamle" prioritetslån vil i 2018 være indfriet.

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 ca. 10 mio. kr. (byggelån) som når disse er brugt, 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 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.	Budget 2018 t.kr.
Huslejeindtægter	2	10.476	10.476	10.476	10.476
Andre driftsindtægter, antenneleje		0	0	0	0
Indtægter		10.476	10.476	10.476	10.476
Andel til Fællescenteret	1	3.404	3.399	3.292	3.292
Skatter, afgifter og forsikringer	3 og 6	1.470	1.445	1.435	1.365
Hensat til indvendig vedligeholdelse		399	399	399	399
Hensat til udvendig vedligeholdelse		564	554	552	552
Hensat i henhold til renoveringsplan		1.240	1.110	1.200	1.170
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		7.551	7.379	7.338	7.238
Resultat før renter og afskrivninger		2.926	3.096	3.137	3.132
Afskrivninger (prioritetsafdrag)	5	-1.620	-1.900	-850	-1.950
Prioritetsrenter		-500	-389	-300	-389
Prioritetsrenter, nyt lån		-381	-381	-400	-371
Rentesikring		-420	-420	-420	-420
Finansieringsreserve		0	0	-1.160	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renter og afskrivninger		-2.921	-3.090	-3.130	-3.130
Årets resultat	4	5	6	7	2

Noter

1. Driftsbudget for Fællescentret Strandlund

Noter	Budget		Budget		Budget		Budget	
	2021	#	2020	#	2019	#	2018	#
	t.kr.		t.kr.		t.kr.		t.kr.	
Vaskeri	75		75		75		75	
Forpagtningsafgift	0		0		0		0	
Fællescenterindtægter	2.103		2.028		2.018		2.018	
Diverse indtægter	2.178		2.103		2.093		2.093	
Tilskud til renholdelse af veje	0		0		0		0	
Almindelig driftstilskud	838		830		840		825	
Huslejeindtægt Plejecentralen	417		412		422		410	
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.255		1.242		1.262		1.235	
Indtægter, i alt	3.433		3.345		3.355		3.328	
Lønudgifter	3.300		3.284		3.336		3.235	
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1 1 452		426		395		395	
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2 2 131		131		140		128	
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.			152		145		145	
Skatter, afgifter og forsikring	4 3 1.434		1.416		1.403		1.370	
Opvarmning			415		420		420	
El			430		411		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 1.409		1.391		1.205		1.225	
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.			0		0		0	
Udgifter	8.267		8.172		8.026		7.999	
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		-4.801	
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	-1.560		-1.558		-1.509		-1.509	
Kollektivboliger 144/210	-3.404		-3.399		-3.292		-3.292	
	-4.964		-4.957		-4.801		-4.801	

Noter

2. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden			Frem til 31-12-2021	Frem til 31-12-2020	Frem til 31-12-2019	Frem til 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
			10.476	10.476	10.476	10.476

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	Budget 2021 t.kr.	#	Budget 2020 t.kr.	#	Budget 2019 t.kr.	#	Budget 2018 t.kr.
Ejendomsskat	900		880		870		800
Renovationsafgift	330		330		330		330
Forsikring	240		235		235		235
Afgift elevatoralarm m.v.	0		0		0		0
	1.470		1.445		1.435		1.365

4. Overført årets resultat

Saldo 01.01.	216	209	202	200
Overført årets resultat	5	6	7	2
Saldo 31.12	220	216	209	202

5. Prioritetsgæld

RD-lån udløbsår 2018	0	0	0	950
RD-lån udløbsår 2018	0	0	0	1.050
RD-lån udløbsår 2021	900	900	900	900
RD-lån udløbsår 2032	12.600	13.300	14.000	14.000
Danske Bank byggelån			10.000	
	13.500	14.200	24.900	16.900