



Budget 2025
for perioden
01.01.2025 - 31.12.2025

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 19.03.2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Resultatbudget for 1.1 - 31.12 2025	4
Noter til resultatbudget for 1.1 - 31.12 2025	5 - 6

Foreningsoplysninger

A/B Ny Sønderhus
CVR-nr. 58 97 79 18

Beliggende

Elbagade 6-14
2300 København S
Matr.: 3628 Sundbyøster, København

Bestyrelse

Jimmy Speich Jensen, formand
Victoria Frederikke Søndergaard
Karen Bærensen
Hanne Ipsen
Clara Legard Lundkvist Ipsen

Administration

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

Ejendomsadministrator: Jonas Bundgaard
Controller: Birgitte Møller Thomsen

Revision

BDO København
Havneholmen 29, 1561 København V

A/B Ny Sønderhus
Driftsbudget for 2025

		Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift	1	1.358.200	1.358.280	1.358.200
Erhvervsindtægter	2	350.000	303.944	304.000
Øvrige indtægter	3	0	4.200	0
Indtægter i alt		1.708.200	1.666.424	1.662.200
Udgifter				
El, vand, varme, skatter og afgifter	4	637.150	615.118	577.850
Forsikring og abonnementer	5	76.850	73.991	73.100
Renholdelse	7	344.700	334.709	353.950
Løbende vedligeholdelse	8	203.995	252.386	196.800
Kontorartikler og gebyrer	9	17.200	36.228	17.200
Administrationsomkostninger	10	180.605	160.034	194.800
Udgifter i alt		1.460.500	1.472.466	1.413.700
Resultat før finansielle poster		247.700	193.958	248.500
Renteindtægter	11	0	3.451	0
Renteudgifter	12	35.450	37.730	37.800
Finansielle poster, netto		-35.450	-34.279	-37.800
ÅRETS RESULTAT		212.250	159.679	210.700
Resultatet anvendes således:				
Afdrag på lån	13	212.250	210.658	210.700
Budgetteret resultat		0	-50.980	0
		212.250	159.679	210.700

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Boligafgift			
Boligafgift, andelshavere	1.358.200	1.358.280	1.358.200
	1.358.200	1.358.280	1.358.200
Note 2. Erhvervsindtægter			
Varme	350.000	303.944	304.000
	350.000	303.944	304.000
Note 3. Øvrige indtægter			
Indtægter, andre	0	4.200	0
	0	4.200	0
Note 4. El, vand, varme, skatter og afgifter			
Grundskyld	191.725	178.235	178.250
El og gas	15.000	13.423	15.000
Vand	80.000	76.936	80.000
Varme	350.000	345.936	304.000
Rottebekæmpelse	425	588	600
	637.150	615.118	577.850
Note 5. Forsikring og abonnementer			
Forsikringer	47.600	45.655	45.600
Abonnement mv., elektrolyse	16.500	15.840	15.100
Abonnement mv., andre	2.450	2.412	2.400
Kontingenter	10.300	10.084	10.000
	76.850	73.991	73.100
Note 6. Lønninger			
Løn, viceværter	0	28.000	0
Løn, ompostering	0	-28.000	0
	0	0	0
Note 7. Renholdelse			
Renovation	143.200	137.168	150.000
Container	0	0	4.200
Vinduespolering	11.200	10.900	11.200
Trappevask	82.200	81.270	81.300
Snerydning og vejsalt	10.000	6.613	10.000
Viceværtservice	89.950	89.100	89.100
Arbejdsweekend	0	1.981	0
Bidrag til fællesgård og gårdlaug	6.150	6.145	6.150

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Diverse	2.000	1.533	2.000
	344.700	334.709	353.950

Note 8. Løbende vedligeholdelse

Tag, som ikke var dækket af forsikring	0	56.200	0
Murerarbejde	0	1.694	0
Vand, sanitet og gasarbejde	0	48.814	0
Malerarbejde	0	19.375	0
Reparation og rens faldstammer og afløb	0	12.667	0
Reparation af varmeanlæg	0	9.562	0
Fællesarealer, udendørs	0	10.851	0
Grønne arealer	0	593	0
Småanskaffelser	0	2.509	0
Låse og nøgler	0	8.271	0
Teknisk bistand	0	47.000	0
Diverse vedligeholdelse	203.995	0	196.800
Skimmelsvampesanering	0	34.851	0
	203.995	252.386	196.800

Note 9. Kontorartikler og gebyrer

Gebyrer kreditorer	0	300	0
Gebyrer Nets og pengeinstitutter	11.000	8.006	11.000
Gebyrer Nets og pengeinstitutter m/moms	0	859	0
Gebyrer Visma	0	1.709	0
Godtgørelse, telefon	0	23.700	0
Porto og fragt mv.	6.200	0	6.200
Porto og fragt mv. med moms	0	72	0
Kontorhold	0	1.070	0
Kopiering og tryksager	0	512	0
Differencer og afrundinger	0	0	0
	17.200	36.228	17.200

Note 10. Administrationsomkostninger

Generalforsamling	0	3.500	0
Mødeudgifter	12.000	1.686	12.000
Gaver og blomster	0	2.278	0
Hjemmeside	0	765	0
Revision	24.000	22.500	22.500
Administrationshonorar	88.030	83.605	83.600
Honorar bestyrelse	51.000	28.000	71.700
Honorar, konsulent	0	12.500	0

Noter til driftsbudget for 2025

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
	kr.	kr.	kr.
Honorar, diverse	5.575	5.200	5.000
	180.605	160.034	194.800

Note 11. Renteindtægter

Renteindtægt, bank	0	3.451	0
	0	3.451	0

Note 12. Renteudgifter

Renteudgift, prioriteringslån	35.450	37.730	37.800
	35.450	37.730	37.800

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karen Hougaard Bærensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c49c27ce-c312-4c99-8f79-72980daf5dee

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-05 07:19:43 UTC



Jimmy Speich Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3667ea06-ffd8-4523-82d2-d32ea38197f8

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-03-05 11:18:27 UTC



Hanne Ipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dd952ed7-d24a-4312-aa23-bfd02745d15c

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-03-05 18:47:05 UTC



Clara Legard Lundkvist Ipsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ee3b3d91-be3a-409c-b49e-70f670264cb7

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-03-06 12:11:42 UTC



Victoria Frederikke Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a7982f73-1bf7-44b2-9319-580b8d5b350d

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-03-08 17:40:42 UTC



Jonas Thylkjær Exaudi Bundgaard

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Administrator

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: 6aa4e66a-6063-4ae0-a8ca-0e32dbe07f56

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-25 11:44:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Thylkjær Exaudi Bundgaard

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: 6aa4e66a-6063-4ae0-a8ca-0e32dbe07f56

IP: 178.72.xxx.xxx

2025-03-25 11:44:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: XDV75-UX851-QGL4L-IL6ZJ-EMWPT-21LT4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter