

**A/B Ny Sønderhus**



## **Budget 2026**

**for perioden  
01.01.2026 - 31.12.2026**

Budgettet fremlægges på foreningens ordinære generalforsamling den 17. marts 2026

Dirigent

CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahls­gade 5  
1613 København V

Reference 608

Version 250124

06-03-2026

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Resultatbudget for 1.1 - 31.12 2026	4
Noter til resultatbudget for 1.1 - 31.12 2026	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  
Meldahlsvej 5  
1613 København V

Ejendomsadministrator: Anne-Sofie Nielsen  
Controller: Birgitte Møller Thomsen

**Revision**

BDO København  
Havneholmen 29, 1561 København V

**A/B Ny Sønderhus**  
**Driftsbudget for 2026**

		<b>Budget 2026</b>	<b>Realiseret 2025</b>	<b>Budget 2025</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Indtægter</b>				
Boligafgift		1.358.200	1.358.280	1.358.200
Erhvervsindtægter		350.000	307.944	350.000
Øvrige indtægter		0	3.000	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.708.200</b>	<b>1.669.224</b>	<b>1.708.200</b>
<b>Udgifter</b>				
El, vand, varme, skatter og afgifter	1	645.150	616.225	637.150
Forsikring og abonnementer	2	78.800	76.650	76.850
Renholdelse	3	340.050	338.950	344.700
Løbende vedligeholdelse	4	200.000	57.577	203.995
Kontorartikler og gebyrer	5	15.300	14.448	17.200
Administrationsomkostninger	6	258.900	190.184	180.605
<b>Udgifter i alt</b>		<b>1.538.200</b>	<b>1.294.034</b>	<b>1.460.500</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>170.000</b>	<b>375.190</b>	<b>247.700</b>
Renteindtægter		0	1.371	0
Renteudgifter		35.450	35.446	35.450
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-35.450</b>	<b>-34.075</b>	<b>-35.450</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>134.550</b>	<b>341.115</b>	<b>212.250</b>
<b>Resultatet anvendes således:</b>				
Afdrag på lån		212.250	212.245	212.250
Overført til egenkapital		0	128.870	0
Budgetteret resultat		-77.700	0	0
		<b>134.550</b>	<b>341.115</b>	<b>212.250</b>

## Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 0. Boligafgift</b>			
Boligafgift, andelshavere	1.358.200	1.358.280	1.358.200
	<b>1.358.200</b>	<b>1.358.280</b>	<b>1.358.200</b>
<b>Note 0. Erhvervsindtægter</b>			
Varme	350.000	307.944	350.000
	<b>350.000</b>	<b>307.944</b>	<b>350.000</b>
<b>Note 0. Øvrige indtægter</b>			
Indtægter, andre	0	3.000	0
	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>
<b>Note 1. El, vand, varme, skatter og afgifter</b>			
Grundskyld	191.725	191.727	191.725
El og gas	18.000	18.384	15.000
Vand	85.000	89.247	80.000
Varme	350.000	316.444	350.000
Rottebekæmpelse	425	423	425
	<b>645.150</b>	<b>616.225</b>	<b>637.150</b>
<b>Note 2. Forsikring og abonnementer</b>			
Forsikringer	49.200	47.052	47.600
Abonnement mv., elektrolyse	16.600	16.544	16.500
Abonnement mv., andre	2.500	2.540	2.450
Kontingenter	10.500	10.514	10.300
	<b>78.800</b>	<b>76.650</b>	<b>76.850</b>
<b>Note 0. Lønninger</b>			
Løn, viceværter	0	24.000	0
Løn, ompostering	0	-24.000	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Note 3. Renholdelse</b>			
Renovation	127.000	143.160	143.200
Vinduespolering	11.500	10.900	11.200
Trappevask	82.200	75.195	82.200
Snerydning og vejsalt	20.000	12.852	10.000
Viceværtsservice	90.200	89.910	89.950
Arbejdsweekend	1.000	360	0
Bidrag til fællesgård og gårdlaug	6.150	6.145	6.150
Diverse	2.000	427	2.000

## Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
	<b>340.050</b>	<b>338.950</b>	<b>344.700</b>

### Note 4. Løbende vedligeholdelse

Vand, sanitet og gasarbejde	0	5.269	0
Reparation af varmeanlæg	0	3.725	0
Reparation af el-installationer	0	27.383	0
Fællesarealer, udendørs	0	6.452	0
Grønne arealer	0	803	0
Maskiner, redskaber og værktøj	0	890	0
Låse og nøgler	0	5.860	0
Teknisk bistand	0	7.195	0
Diverse vedligeholdelse	200.000	0	203.995
	<b>200.000</b>	<b>57.577</b>	<b>203.995</b>

### Note 5. Kontorartikler og gebyrer

Gebyr betalingservice og pengeinstitut	9.000	8.960	11.000
Gebyr BS og pengeinstitut m/moms	1.000	877	0
Gebyrer Visma	1.800	1.767	0
Forbrug, IT og EDB	3.000	2.844	0
Porto og fragt mv.	500	0	6.200
	<b>15.300</b>	<b>14.448</b>	<b>17.200</b>

### Note 6. Administrationsomkostninger

Generalforsamling	3.000	-479	0
Mødeudgifter	9.000	1.300	12.000
Gaver og blomster	1.000	350	0
Hjemmeside	1.000	983	0
Revision	24.000	24.675	24.000
Administrationshonorar	90.600	88.030	88.030
Honorar bestyrelse	82.000	51.000	51.000
Valuarvurdering	12.500	12.500	0
Honorar, konsulent	30.000	6.250	0
Honorar, diverse	5.800	5.575	5.575
	<b>258.900</b>	<b>190.184</b>	<b>180.605</b>

### Note 0. Renteindtægter

Renteindtægt, bank	0	1.371	0
	<b>0</b>	<b>1.371</b>	<b>0</b>

### Note 0. Renteudgifter

Renteudgift, prioriteringslån	35.450	35.446	35.450
-------------------------------	--------	--------	--------

## Noter til driftsbudget for 2026

Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
kr.	kr.	kr.
<u>35.450</u>	<u>35.446</u>	<u>35.450</u>