

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35603298

Budget for perioden 2025-2027

	Side
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2025-2027	2
Noter til driftsbudget 2025-2027	3-5

Budgetforudsætninger

Der er lagt op at kontingentet for hele Ejerforeningen samlet set skal stige med 33.000 kr. i 2025, som varslet på generalforsamlingen i 2024. Stigningen skal endeligt godkendes på generalforsamlingen 2025. Regulering sker med tilbagevirkende kraft den 1. januar 2025.

Udgiften til Fællescenteret kan ses i vedhæftede Driftsbudget Fællescenter 2025-2027.

Fællescenterudgifterne stiger fra 2024 til 2025, idet lønudgifterne er steget i takt med de nye OK-reguleringer og øgede driftsudgifter til udvendig vedligeholdelse og rørudskiftning.

Generelt er øvrige udgifter i Ejerlejlighedsforeningen kun forhøjet der, hvor faktisk udgift i tidligere år har begrundet det.

Budgetkommentarer

Budgettet for 2025 viser et overskud på 1.000 kr. i 2025 og 15.000 kr. i 2026 og 9.000 kr. i 2027.

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2025 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.344.000 kr. i 2025, hvilket er 47.000 kr. mere end i 2024.

Budget for 2025-2027				
Ejerforeningen				
	2024	2025	2026	2027
Indtægter				
Fælles udgifter excl. aconto vand/varme	- 2.466.000,00	- 2.499.000,00	- 2.563.000,00	- 2.700.000,00
Indtægter i alt	- 2.466.000,00	- 2.499.000,00	- 2.563.000,00	- 2.700.000,00
Drifts udgifter				
Andel til fællescentret	1.297.000,00	1.344.000,00	1.344.000,00	1.367.000,00
Forsikring	72.000,00	75.000,00	75.000,00	80.000,00
Renovation	110.000,00	115.000,00	120.000,00	125.000,00
Revision	19.000,00	20.000,00	25.000,00	30.000,00
Advokat	-	5.000,00	-	-
Mødeudgifter mv.	24.000,00	35.000,00	40.000,00	45.000,00
Gebyrer PBS	5.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Driftsudgifter i alt	1.527.000,00	1.609.000,00	1.619.000,00	1.662.000,00
Resultat af ordinær drift	- 939.000,00	- 890.000,00	- 944.000,00	- 1.038.000,00
Vedligeholdelses udgifter				
Hensættelser til udvendig vedl.	827.000,00	760.000,00	800.000,00	900.000,00
Hensættelser til opsparring buffer	62.000,00	79.000,00	79.000,00	79.000,00
Hensættelse til selvrisiko forsikring	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Vedligeholdes udgifter i alt	939.000,00	889.000,00	929.000,00	1.029.000,00
Resultat efter vedligeholde	-	- 1.000,00	- 15.000,00	- 9.000,00

Ejerlejlighedsforeningens - 10 års vedligeholdelsesplan

Renovering i ejerboliger incl. moms	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	20234
Tagfod ved tagrende (vandtrug) skiftes incl. Zinkkanter og betonkant.	425	459	425	425	425	425	425	425	425	425
Murreparation af facader	80	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Altandæk belægningsteknik. 10x60.000,-	80		100	60	60	60	60	60	60	60
Rengøring af altandæk 15 stk.										
Nye vandrør ved stort badeværelsesrenovering ca 2 stk årligt. a 22.750,-	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Nye vandrør ved gæste badeværelsesrenovering ca 2 stk årligt. a 12.750,-	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Uforudsete udgifter	80	79	80	80	80	80	80	80	80	80
Rensning af tagrende og trug	20	20	20	10	10	10	10	10	10	10
Uforudsete udgifter 25.000										
Forventede udgifter	756	729	796	746	746	746	746	746	746	746
Indtægter fra budget	760	800	900							

Forbrug af opsparede midler

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Kontingenter pr. boligtype pr. måned

Pr. m2

		2026	2025	2024	2023
Pr. m2		421,63	415,12	403,26	403,26
14 boliger	90 m2	3.794,67	3.736,08	3.729,34	3.729,34
10 boliger	92 m2	3.897,00	3.819,10	3.809,99	3.809,99
22 boliger	94 m2	3.963,32	3.902,13	3.890,64	3.890,64
7 boliger	101 m2	4.258,46	4.192,71	4.172,93	4.172,93
3 boliger	102 m2	4.300,63	4.234,22	4.213,25	4.213,25
1 bolig	117 m2	4.933,07	4.856,90	4.818,14	4.818,14
9 boliger	119 m2	5.017,40	4.939,93	4.899,79	4.899,79
	6449 m2				
I alt i perioden – t.kr.		3.343	3.259	3.200	3.200