

**Ejerlejlighedsforeningen Strandlund**

**CVR-nr. 35603298**

**Budget for perioden 2025-2027**

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2025-2027	2
Noter til driftsbudget 2025-2027	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

## Budgetforudsætninger

Der er lagt op at kontingentet 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 2025-207.

**Fællescenterudgifterne stiger fra 2024 til 2025**, idet lønudgifterne er steget i takt med de nye OK-reguleringer og øgede driftsudgifter til bl.a. fjernvarme, kontorhold (IT-licenser).

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

## Budgetkommentarer

Budgettet for 2025 balancerer med 0 kr.

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 2024.10.29

## Kontingenter pr. boligtype pr. måned

## Pr. m2

		<b>2026</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
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

Budget for 2025-2027				
Ejerforeningen				
	2024	2025	2026	2027
<b>Indtægter</b>				
Fælles udgifter excl. aconto vand/varme	- 2.466.000,00	- 2.499.000,00	- 2.563.000,00	- 2.700.000,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>- 2.466.000,00</b>	<b>- 2.499.000,00</b>	<b>- 2.563.000,00</b>	<b>- 2.700.000,00</b>
<b>Drifts udgifter</b>				
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
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>1.527.000,00</b>	<b>1.609.000,00</b>	<b>1.619.000,00</b>	<b>1.662.000,00</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>- 939.000,00</b>	<b>- 890.000,00</b>	<b>- 944.000,00</b>	<b>- 1.038.000,00</b>
<b>Vedligeholdelses udgifter</b>				
Hensættelser til udvendig vedl.	827.000,00	760.000,00	800.000,00	900.000,00
Hensættelser til opsparing 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
<b>Vedligeholdes udgifter i alt</b>	<b>939.000,00</b>	<b>889.000,00</b>	<b>929.000,00</b>	<b>1.029.000,00</b>
<b>Resultat efter vedligeholde</b>	<b>-</b>	<b>- 1.000,00</b>	<b>- 15.000,00</b>	<b>- 9.000,00</b>



## Ejerlejlighedsforeningens - 10 års vedligeholdelsesplan

<b>Renovering i ejerboliger incl. moms</b>	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 tagrender og trug	20	20	20	10	10	10	10	10	10	10
Uforudsete udgifter 25.000										
<b>Forventede udgifter</b>	<b>756</b>	<b>729</b>	<b>796</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>746</b>
<b>Indtægter fra budget</b>	<b>760</b>	<b>800</b>	<b>900</b>							

**Forbrug af opsparede midler**





## Driftsbudget Fællescenter 2025-2027

06.09.2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
<b>Leje indtægter</b>				
Leje Svømmehal og motionsrum	-1.140.000,00	-	1.315.000,00	-
Restaurant arrangementer	0	-	15.000,00	-
Restaurant	-120.000,00	-	125.000,00	-
GK hjemmepleje	-425.000,00	-	425.000,00	-
Dagligstue og gæsteværelse	0	-	18.100,00	-
<b>Leje indtægter, i alt</b>	<b>- 1.585.000,00</b>	<b>- 1.832.100,00</b>	<b>1.898.100,00</b>	<b>- 1.938.100,00</b>
<b>Andre indtægter</b>				
Vaskeri - møntindkast	-70.000,00	-	70.000,00	-
Ydelser til foreningerne	-750.000,00	-	750.000,00	-
Tilskud fra Kollektivboligerne	-2.830.000,00	-	3.000.000,00	-
Tilskud fra Ejerforeningen	-1.297.000,00	-	1.344.000,00	-
Løn tilskud ifgl. Serviceaftale med GK	-960.000,00	-	1.000.000,00	-
<b>Andre indtægter, i alt</b>	<b>- 5.907.000,00</b>	<b>- 6.164.000,00</b>	<b>6.164.000,00</b>	<b>- 6.237.000,00</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>- 7.492.000,00</b>	<b>- 7.996.100,00</b>	<b>8.062.100,00</b>	<b>- 8.175.100,00</b>
<b>Løn udgifter</b>				
Lønninger	3.150.000,00	3.550.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
Pensioner	410.000,00	560.000,00	500.000,00	500.000,00
Samlet betaling	45.000,00	44.000,00	44.000,00	44.000,00
Refusioner	0	-	-	-
Øvrige personale omkostninger	2.500,00	18.000,00	20.000,00	20.000,00
Arbejdstøj	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
<b>Løn udgifter i alt</b>	<b>3.620.500,00</b>	<b>4.187.000,00</b>	<b>3.579.000,00</b>	<b>3.579.000,00</b>

<b>Driftsudgifter</b>				
Kontorhold	300.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
Fjernvarme	390.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
El- afgifter	275.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00
Vand, vandafgift og kloakafgift	235.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Regulering renovation 2023	0	-	-	-
Ejendomsskat / Renovation	225.000,00	225.000,00	225.000,00	225.000,00
Rottebekæmpelse	0	75.000,00	75.000,00	75.000,00
Ejendomsforsikring	160.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Repræsentation, gaver og blomster	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Beboeraktiviteter	50.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
<b>Drift udgifter, i alt</b>	<b>1.545.000,00</b>	<b>1.990.000,00</b>	<b>1.990.000,00</b>	<b>1.990.000,00</b>

<b>Udgifter grønne områder</b>			
Parkvedligeholdelse	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Havmaskiner, drift og vedligeholdelse	130.000,00	130.000,00	130.000,00
<b>Udgifter grønne områder, i alt</b>	<b>210.000,00</b>	<b>210.000,00</b>	<b>210.000,00</b>

<b>Renholdelse</b>			
Rengøringsartikler	45.000,00	45.000,00	45.000,00
Leje af gulvmåtter	33.000,00	25.000,00	25.000,00
Diverse udg. samt fjernelse af affald	57.000,00	30.000,00	30.000,00
<b>Renholdelse, i alt</b>	<b>135.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>

<b>Udgifter vaskeri</b>			
Vaskemidler	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Vedligeholdelse vaskeri	10.000,00	50.000,00	10.000,00
<b>Udgifter vaskeri, i alt</b>	<b>25.000,00</b>	<b>65.000,00</b>	<b>25.000,00</b>

<b>Udgifter Restaurant</b>			
Vedligeholdelse køkkeninventar	5.000,00	15.000,00	15.000,00
Køkkenudstyr	30.000,00	80.000,00	50.000,00
Tilskud	200.000,00	240.000,00	260.000,00
<b>Udgifter Restaurant, i alt</b>	<b>235.000,00</b>	<b>335.000,00</b>	<b>325.000,00</b>

<b>Udgifter Svømmebassin</b>			
Svømmehal - repr. og vedligeholdelse	40.000,00	200.000,00	100.000,00
Svømmehal - materialer mv.	100.000,00	50.000,00	75.000,00
Renovering af omklædning	0	-	-
<b>Udgifter Svømmebassin, i alt</b>	<b>140.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>175.000,00</b>

<b>Udgifter general vedligeholdelse</b>			
Udvendig vedligeholdelse	400.000,00	500.000,00	500.000,00
Vedligeholdelse elevatorer og alarmer	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Vedligeholdelse tekniske installationer	800.000,00	900.000,00	900.000,00
Diverse reparationsmaterialer	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Indvendig vedligeholdelse	50.000,00	50.000,00	80.000,00
<b>Udgifter general vedligeholdelse, i alt</b>	<b>1.340.000,00</b>	<b>1.540.000,00</b>	<b>1.570.000,00</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.477.000,00</b>	<b>8.034.000,00</b>	<b>7.974.000,00</b>
<b>Resultat før renter &amp; afskrivninger</b>	<b>- 192.500,00</b>	<b>480.900,00</b>	<b>- 201.100,00</b>
<b>Afskrivninger</b>			
Afskrivning svømmehal	130.000,00	-	-
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>130.000,00</b>		
<b>Resultat før renter</b>	<b>-</b>	<b>62.500,00</b>	