

E/F Øresund Strandpark Etape 2

Budget

1. januar 2025 - 31. december 2025

Budgettet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 22. april 2025

Dirigent

Ejendomsnummer 42253
CVR nr.: 34379459

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
+45 45 26 01 02
THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
Indtægter			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	2.167.596	2.167.595	2.330.166
Lejeindtægt	6.600	6.600	6.600
Indtægter i alt	2.174.196	2.174.195	2.336.766
Omkostninger			
Forsikring og ejendomsskatter			
Forsikring	-67.496	-68.000	-70.000
Forsikring og ejendomsskatter i alt	-67.496	-68.000	-70.000
Forsyning			
El-forbrug	-59.540	-50.000	-60.000
Renovation via skattebillet	-262.608	-262.610	-293.300
Renovation	-1.084	0	-1.200
Forsyning i alt	-323.233	-312.610	-354.500
Renholdelse			
Rengøring indvendigt	-164.843	-152.950	-166.000
Udvendig vinduespolering	-30.877	-32.450	-32.450
Renholdelse i alt	-195.720	-185.400	-198.450
Fælles drift			
Vicevært	-29.724	-33.600	-33.600
Køb af redskaber under straksafskrivning	-247	0	0
Brunata årlig serviceabonnement	-17.661	-20.000	-20.000
Drift af køle- og ventilationsanlæg	-5.313	-5.500	-5.500
Drift af elevatorer, service + alarm	-55.632	-56.000	-57.000
Drift af brandanlæg	-30.686	0	-30.687
Varmeanlæg, årligt serviceabonnement	0	-9.000	-9.000
Tag - serviceaftale	0	-15.000	-10.600
Fælles drift i alt	-139.263	-139.100	-166.387

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

		Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-999.197	-1.055.208	-1.152.000
Administration				
Ejendomsadministration		-90.299	-90.300	-94.750
Ejendomsadministration - Ekstra		-10.042	-5.800	-6.050
Varmeregnskabshonorar		-31.235	-23.250	-35.650
Revision		-17.375	-16.000	-16.750
Konsulentbistand		-42.640	0	-50.000
Øvrig administration	2	-250.610	-254.000	-395.418
Administration i alt		-442.200	-389.350	-598.618
Omkostninger i alt		-2.167.109	-2.149.668	-2.539.955
Resultat af primær drift		7.087	24.527	-203.189
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		2.146	0	0
Finansielle poster i alt		2.146	0	0
Periodens resultat		9.233	24.527	-203.189

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Realiseret	Budget	Budget
	2024	2024	2025

Fordeling

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejere, på grundlag af det samlede fordelingstal, som udgør i alt:

6.535

De budgetterede fællesudgifter er pr. fordelingstal beregnet til i alt

356,57

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling

Likviditet (se specifikation)

Likviditet, primo

1.176.623

Årets budgetterede likviditetsændring

-523.189

Budgetteret likviditet, ultimo

653.434

Der gøres opmærksom på, at omkostningerne er kr. 523.189 større end indtægterne i dette budget, hvilket betyder at foreningen derfor bruger af sin likvidbeholdning

Kommentarer:

Der er indregnet en stigning på 15% i ejerforeningsbidraget med virkning fra 1. juni 2025.

Resultatbudget for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025

Noter	Realiseret 2024	Budget 2024	Budget 2025
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terræn, grund diverse	690	0	0
Udv. vinduer/døre	33.874	0	100.000
Tag	17.958	0	20.000
Kælder, årlig visuel gennemgang	0	8.750	0
Bygning indvendig diverse	681	0	0
Spuling af udsatte faldstammer	0	12.500	12.500
Vandinstallationer	7.518	0	10.000
Varmeanlæg	17.776	0	47.000
Ventilationsanlæg	27.740	0	0
El-installationer	15.759	0	0
Elevatore	191.204	150.000	312.500
Nøgler og kort	3.000	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	100.000	50.000
Sikre adgangsveje til tag (kun i 2023)	0	17.958	0
Øst-sydøst gavlf opgang 13	421.125	566.000	600.000
Rep. røgventilationsvinduer	261.872	200.000	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	999.197	1.055.208	1.152.000
2 Øvrig administration			
Kontingenter	213.997	230.000	370.418
Repræsentation	266	0	0
Diverse driftsomkostninger	4.795	0	0
Generalforsamling	13.189	9.000	10.000
Møder	8.117	5.000	5.000
Telefon og porto	430	0	0
Gebyrer	9.816	10.000	10.000
Øvrig administration i alt	250.610	254.000	395.418

Likviditetsbudget

Årets resultat pr. 31. december 2025	-203.189
Regulering for poster uden likvid virkning for årets resultat	
Ændring i andre tilgodehavender	0
Ændring i anden gæld	-320.000
Regulering i alt	-320.000
Likviditet til/fra driften	-523.189
 Investering	
Likviditet til/fra projekter	0
 Finansiering	
Likviditet til finansiering	0
 Årets budgetterede likviditet	-523.189
Likvider, primo	1.176.623
Budgetteret likviditet, ultimo	653.434