

SIONSGADE

BUDGETNOTER FOR 2025

		TAL I 1.000 KR.		
KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING

101-105 NETTOKAPITALUDGIFTER

Udamortiserede lån overført til dispositionsfonden	116	116	0
Udamortiserede lån overført til Landsdispositionsfonden	232	232	0
Nettokapitaludgifter i alt	348	348	0

106 EJENDOMSSKATTER

Opkrævet grundskyld for 2024	782		
Beregnet stigning for 2025	100		
Ejendomsskat i alt	882	761	121

Bemærkning:

Afdelingen har modtaget en ny vurdering af grundværdien og ifølge Boligskatteforliget kan almene afdelinger kun stige 2,8% i 2024. Stigningen i den nye vurdering skal indføres frem mod 2040. For at beregne denne stigning, har FA09 bestilt et eksternt firma, som har udregnet grundskylden for 2025 efter de gældende regler og det er den beregning, vi har lagt til grund for budget 2025.

109 RENOVATION*

			Stigning			
Dagrenovation	Skattebillet 2024	395.054	3%	407	351	56
Renovation i alt				407	351	56

Bemærkning:

Ordningsgebyr er steget på skattebillet 2024.
Ordningsgebyr dækker København kommunes omkostninger ved de genanvendelige affaldsfraktioner samt adgang til genbrugsstationerne.

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

110 FORSIKRINGER*

	2024 priser	Stigning			
Ejendomsforsikring	94.670	7%	101		
Erhvervsforsikring	3.723	7%	4		
Mæglervederlag	4.369	3%	4		
Forsikringer i alt			109	135	-26

Bemærkning:

Forsikringerne har været i udbud og deraf faldende pris i forhold til budget 2024.

111 EL- OG VARME TIL FÆLLESAREALER*

Statistik for de seneste 3 års elforbrug i fællesarealer	Kr. i alt
Udgift 2021	122.525
Udgift 2022	234.911
Udgift 2023	147.940
Gennemsnit	168.459

			Stigning			
Elforbrug i fællesarealer	Skøn	163.000	-	163	185	-22
Målerpasning m.v.	Forbrug 2023	69.000	6%	73	73	0
El- og varme til fællesarealer				236	258	-22

Bemærkning:

Der er taget udgangspunkt i elforbruget for 2023, afdelingen har dog haft et stigende elforbrug i 2024, hvorfor beløbet er skønnet i stedet for.

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

112 BIDRAG TIL BOLIGORGANISATIONEN

Administrationsbidrag

			Takst			
Grundbidrag FA09	123,0	lejemåsenheder	4.050	498	484	14
Grundbidrag boligorganisation	123,0	lejemåsenheder	529	65	64	1
Varmeregnskab	117,0	lejemål	198	23	22	1
Vandregnskab	117,0	lejemål	198	23	22	1
Administrationsbidrag i alt				609	592	17

Bidrag til boligorganisationen i alt	609	592	17
---	------------	------------	-----------

Bemærkning:

Stigningen i honorar til FA09 skyldes almindelige pris- og lønstigninger, samt større stigning på IT-udgifter.

113 A- OG/ELLER G-INDSKUD

G-indskud

Fast beløb for 2024	8.442,0	m ² a	79,4	670	654	16
Stigning			3%	20		20
G-indskud i alt				690	654	36

A- og/eller G-indskud i alt	690	654	36
------------------------------------	------------	------------	-----------

114 RENHOLDELSE**

Lønninger, eksterne

Andre lønrelaterede udgifter:						
114.105	Lønninger, ekstern			541	475	66
Lønninger, eksterne i alt				541	475	66

Øvrige personaleudgifter

				Stigning		
114.410	Telefoni	Forbrug 2023	7.480	6%	8	7
Andre udgifter ejendomsfunktionærer m.v. i alt				8	7	1

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER				BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	--	--	--	----------------	----------------	------------------------

Øvrig renholdelse

				Stigning			
114.500	Trappevask, rengøring	12 mdr. a	13.106	3%	162	155	7
114.510	Vinduespolering	12 mdr. a	1.507	3%	19	18	1
114.530	Anden rengøring	Forbrug 2023	6.327	6%	7	10	-3
114.540	Snebekæmpelse	Forbrug 2023	25.575	6%	27	17	10
114.550	Renhold fortov (ejendomsskat)	Forbrug 2023	2.839	6%	3	3	0
114.600	Skadedyrsbekæmpelse	Skøn	19.000	-	19	19	0
114.610	Skadedyrsbekæmpelse, ejendomssk	Skøn	3.000	-	3	3	0
114.900	Diverse	Skøn	0	-	0	1	-1
Øvrig renholdelse i alt					240	226	14

Ejendomskontor

				Stigning			
114.820	Kontorholdsudgifter incl. porto	Forbrug 2023	9.365	6%	10	8	2
114.830	IT-ejendomskontor	Forbrug 2023	3.632	15%	4	5	-1
Udgifter ejendomskontor i alt					14	13	1

Renholdelse - løn til driftspersonale m.v. i alt

803	721	82
------------	------------	-----------

Bemærkning:

Der er forhandlet ny aftale med Rengøringservice Danmark om administration af ejendomskontor. Prisen er steget lidt i den nye aftale.

115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**

Almindelig vedligeholdelse	8.846,4 m² a	6	50	55	-5
-----------------------------------	--------------------------------	----------	-----------	-----------	-----------

Bemærkning:

Den eksterne granskning blev indarbejdet i PPV-planen allerede i 2024 og derfor forventes vedligeholdelse i samme niveau som budget 2024.

116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE

Konto 116.1 - Budgetteret forbrug i henhold til PPV-plan	1.275	1.619	-344
Konto 116.2 - Budgetteret overførsel fra henlagte midler, konto 401	-1.275	-1.619	344
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	0	0	0

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

117 ISTANDSÆTTELSE VED FRÆFLYTNING*

Istandsættelse, A-ordning

Statistik for de seneste 3 år, konto 117.1	Kr. i alt	Pr. m ²
Faktisk forbrug i 2021	161.546	19
Faktisk forbrug i 2022	27.728	3
Faktisk forbrug i 2023	62.631	7
Gennemsnit	83.968	10

Konto 117.1 - Budgetteret forbrug, boligareal	8.432 m ²	a kr 10	84	109	-25
Konto 117.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 402 (henlagte midler)			-84	-109	25
Istandsættelse A-ordning			0	0	0

118 DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Drift af fællesvaskeri

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2022	2023	2025	2024	
118.110	Reparation af maskiner	22	15	30	31	-1
118.120	Vandforbrug	17	17	17	17	0
118.130	El	0	0	15	15	0
118.160	Vaskekort	1	3	2	1	1
118.195	Transaktionsgebyr	4	4	4	4	0
	I alt	44	39	68	69	-1
203.200	Indtægt	-63	-78	-70	-63	-7
	Nettoresultat	-19	-39	-2	6	-8

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET		BUDGET	BUDGET
		2025	2024		

Drift af beboerlokale

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2022	2023	2025	2024	
118.305	Rengøring, optælling ekstern	4	0	4	3	1
118.310	Reparation, vedligeholdelse	2	0	2	2	0
118.370	Varme	0	2	2	1	1
	I alt	6	2	8	7	1
203.400	Indtægt	-3	-4	-4	-4	0
	Nettoresultat	3	-2	4	3	1

Drift af fællesfaciliteter i alt	76	76	0
---	-----------	-----------	----------

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om indtægterne er passende.

119 DIVERSE UDGIFTER **

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2022	2023	2025	2024	
119.200	Bestyrelsesudgifter	21	14	18	18	0
119.210	Telefonudgifter bestyrelse	0	0	7	0	7
119.600	Beboeraktiviteter	9	16	15	11	4
119.810	Omkostninger kopiering/forsendelse	0	4	4	0	4
	Diverse udgifter i alt	30	34	44	49	-5

Bemærkning:

Det er blevet besluttet at alle bestyrelsesmedlemmer får telefongodtgørelse efter gældende sats (2024: kr. 2.450,00).

120 HENLÆGGELSE TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.460	1.400	60
--	--------------	--------------	-----------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

121 HENLÆGGELSE TIL ISTANDSÆTTELSE A-ORDNING

	Konto			
Henlagte midler	402	31.12.2023	806	
Budgetteret forbrug	117	2024	-109	
Budgetteret henlæggelse	121	2024	0	
Henlagte midler	402	31.12.2024	697	
Budgetteret forbrug	117	2025	-84	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)	402	31.12.2025	613	
Målsætning for ultimo henlæggelse	8.432 m ²	a kr 10	84	
Der henlægges ikke			0	0 0

123 HENLÆGGELSE TIL TAB VED FRAFLYTNING

	Konto			
Målsætning 31.12.2025: 123,0 lejemålsenheder a kr. 391				48
Henlagte midler	405	31.12.2023	135	
Budgetteret forbrug	130	2024	-45	
Budgetteret henlæggelse	123	2024	0	
Henlagte midler	405	31.12.2024	90	
Budgetteret forbrug	130	2025	-48	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)		31.12.2025	42	-42
Henlæggelse til tab ved fraflytninger			6	0 6

125-127 YDELSER VEDR. LÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER MV.***

125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.

	Hovedstol	Udløbs- måned og -år	
Vinduer	11.501.000	03-2039	669
Varmecentral	739.000	03-2036	51
Køkkener, etape 1	1.234.000	03-2036	84
Køkkener, etape 2	1.337.000	03-2039	78
Stigstreng	2.122.000	03-2049	88
Årlig ydelse, realkreditlån			970
			973 -3

Bemærkning:

Der budgetteres ikke med låneydelse for køkkener, etape 3, da lånet endnu ikke er hjemtaget. Lejeindtægten til de ikke finansierede forbedringsarbejder, afskrives på konto 126

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

126 Afskrivning af forbedringsarbejder

Køkkenmodernisering	228		
Årlig afskrivning i alt	228	253	-25

Bemærkning:

Afskrivning på stigestrenge er bortfaldet, da det blev afskrevet med overskuddet i regnskab 2023.

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	1.198	1.226	-28
---	--------------	--------------	------------

130 TAB VED FRAFLYTNINGER

Konto 130.1 - Budgetteret forbrug for 123,0 lejemålsenheder a kr 391	48	45	3
Konto 130.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 405 (henlagte midler)	-48	-45	-3
Tab ved fraflytning	0	0	0

201 HUSLEJEINDTÆGT

1% af lejegrundlaget udgør kr. : 61.519

Familiebolig, nuværende budgetleje	5.631	5.631	0
Antal lejemål 116 Leje pr. m ² /år. 668 kr.			
Køkkenmoderniseringer - Kollektiv råderet	390	396	-6
Beboelse i alt	6.021	6.027	-6
Institutioner budgetleje, nuværende budgetleje	521	521	0
Antal lejemål 1 Institutionerne reguleres med samme %-sats som boligerne.			
Merleje	-107	-107	0
Husleje i alt	6.435	6.441	-6

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

202 RENTEINDTÆGTER

	Forventet saldo kr.	Forventet rente			
Mellemregning (konto 307), forventet ultimo saldo	5.849.782	1,50%	88	25	63
Renteindtægter i alt			88	25	63

Bemærkning:

Der er budgetteret med en forrentning af mellemregningen med 1,5% mod tidligere 0,5% i budget 2024.

203 ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER

Drift af fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægt	70	63	7
---	-----------	-----------	----------

Drift af beboerlokale

Drift af beboerlokale - indtægt	4	4	0
--	----------	----------	----------

Afvikling af overskud

År	Overskud (+) Underskud (-)	Afvikling af overskud				
		2023	2024	2025	2026	2027
Tidligere år	310.166	217	93			
2023	67.826			23	23	22
		217	93	23	23	22

Afvikling af overskud	23	93	-70
------------------------------	-----------	-----------	------------

Andre ordinære indtægter i alt	97	160	-63
---------------------------------------	-----------	------------	------------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages