

SIONSGADE

BUDGETNOTER FOR 2026

		TAL I 1.000 KR.		
KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	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 2025	820		
Beregnet stigning for 2026	62		
Ejendomsskat i alt	882	882	0

Bemærkning:

Afdelingen har modtaget en foreløbig vurdering af grundværdien. Stigningen i den nye vurdering skal indføres frem mod 2040. For at beregne stigningen, har FA09 bestilt et eksternt firma, som har udregnet grundskylden efter de gældende regler og det er den beregning, vi har lagt til grund for budget 2026.

109 RENOVATION*

			Stigning			
	Bidrags- opgørelse					
Dagrenovation	2025	429.989	5%	451	407	44
Renovation i alt				451	407	44

Bemærkning:

Stigning i renovation skyldes prisstigning fra Københavns Kommune. Der er ikke ændret i volumen eller tømninger.

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

110 FORSIKRINGER*

	2025 priser	Stigning			
Ejendomsforsikring	99.795	7%	107		
Erhvervsforsikring	3.783	7%	4		
Mæglervederlag	4.779	2%	5		
Forsikringer i alt			116	109	7

111 EL- OG VARME TIL FÆLLESAREALER*

			Stigning			
Elforbrug i fællesarealer	Forbrug 2024	134.191	3%	138	163	-25
Målerpasning m.v.	Forbrug 2024	62.966	4%	65	73	-8
El- og varme til fællesarealer i alt				203	236	-33

112 BIDRAG TIL BOLIGORGANISATIONEN

Administrationsbidrag

			Takst			
Grundbidrag FA09	123,0	lejemålsenheder	4.288	527	498	29
Grundbidrag boligorganisation	123,0	lejemålsenheder	602	74	65	9
Varmeregnskab	117,0	lejemål	209	24	23	1
Vandregnskab	117,0	lejemål	209	24	23	1
Administrationsbidrag i alt				649	609	40

Bidrag til arbejdskapital

Bidrag til arbejdskapital	123,0 lejemålsenheder	191	23	0	23
Bidrag til boligorganisationen i alt			672	609	63

Bemærkning:

Afdelingen skal til at begynde med at betale bidrag til arbejdskapital

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

113 A- OG/ELLER G-INDSKUD

G-indskud

Fast beløb for 2026	8.442,0	m ² a	82,3	695	690	5
G-indskud i alt				695	690	5

A- og/eller G-indskud i alt				695	690	5
------------------------------------	--	--	--	------------	------------	----------

114 RENHOLDELSE**

Lønninger, eksterne

Andre lønrelaterede udgifter:						
114.105	Lønninger, ekstern			550	541	9
Lønninger, eksterne i alt				550	541	9

Øvrige personaleudgifter

				Stigning			
114.410	Telefoni	Forbrug 2024	9.716	4%	10	8	2
Andre udgifter ejendomsfunktionærer m.v. i alt					10	8	2

Øvrig renholdelse

				Stigning			
114.500	Trappevask, rengøring	12 mdr. a	13.645	2%	167	162	5
114.510	Vinduespolering	12 mdr. a	1.569	2%	19	19	0
114.530	Anden rengøring	Forbrug 2024	7.418	4%	8	7	1
114.540	Snebekæmpelse	Forbrug 2024	22.226	4%	23	27	-4
114.550	Renhold fortov, ejd.skat	Forbrug 2024	3.082	4%	3	3	0
114.600	Skadedyrsbekæmpelse	Skøn	10.000		10	19	-9
114.610	Skadedyrsbekæmpelse, ejd.skat	Forbrug 2024	1.370	4%	1	3	-2
Øvrig renholdelse i alt					231	240	-9

Ejendoms kontor

				Stigning			
114.820	Kontorholdsudgifter incl. porto	Forbrug 2024	4.111	4%	4	10	-6
114.830	IT-ejendoms kontor	Skøn	1.500	4%	2	4	-2
114.835	IT-gebyr				27	0	27
114.870	Andre udgifter ejendoms kontor	Forbrug 2024	1.493	4%	2	0	2
Udgifter ejendoms kontor i alt					35	14	21

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

Renholdelse - løn til driftspersonale m.v. i alt	826	803	23
--	-----	-----	----

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

115 ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE**

Almindelig vedligeholdelse i alt	8.846,4 m ² a	6	50	50	0
----------------------------------	--------------------------	---	----	----	---

116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE

Konto 116.1 - Budgetteret forbrug i henhold til PPV-plan	2.060	1.474	586
Konto 116.2 - Budgetteret overførsel fra henlagte midler, konto 401	-2.060	-1.474	-586
Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0

120 HENLÆGGELSE TIL PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.600	1.460	140
---	-------	-------	-----

117 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING*

Forbrug, A-ordning

Statistik for de seneste 3 år, konto 117.1	Kr. i alt	Pr. m ²
Faktisk forbrug i 2022	27.728	3
Faktisk forbrug i 2023	62.631	7
Faktisk forbrug i 2024	56.990	7
Gennemsnit	49.117	6

Konto 117.1 - Budgetteret forbrug, boligareal	8.432 m ²	a kr 6	49	84	-35
Konto 117.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 402 (henlagte midler)			-49	-84	35
Istandsættelse A-ordning i alt			0	0	0

121 HENLÆGGELSE TIL ISTANDSÆTTELSE A-ORDNING

	Konto		
Henlagte midler	402	31.12.2024	687
Budgetteret forbrug	117	2025	-84
Budgetteret henlæggelse	121	2025	0
Henlagte midler	402	31.12.2025	603
Budgetteret forbrug	117	2026	-49
Henlagte midler (før årets henlæggelse)	402	31.12.2026	554
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytninger i alt			1
			0
			1

Bemærkning:

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der skal ske ændring af
henlæggelsen.

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

118 DRIFT AF FÆLLESFACILITETER**

Drift af fællesvaskeri

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2023	2024	2026	2025	
118.110	Reparation af maskiner	15	10	20	30	-10
118.120	Vandforbrug	17	23	20	17	3
118.130	El	0	0	15	15	0
118.160	Vaskekort	3	1	2	2	0
118.195	Transaktionsgebyr	4	4	4	4	0
	I alt	39	38	61	68	-7
203.200	Indtægt	-78	-76	-75	-70	-5
Nettoresultat		-39	-38	-14	-2	-12

Drift af beboerlokale

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2023	2024	2026	2025	
118.305	Rengøring, optælling ekstern	0	0	2	4	-2
118.310	Reparation, vedligeholdelse	0	1	3	2	1
118.320	Service, inventar	0	0	1	0	1
118.370	Varme	2	1	2	2	0
	I alt	2	2	8	8	0
203.400	Indtægt	-4	-5	-5	-4	-1
Nettoresultat		-2	-3	3	4	-1

Drift af fællesfaciliteter i alt

69 76 -7

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til om indtægterne er passende.

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

119 DIVERSE UDGIFTER **

Konto		Regnskab		Budget		Ændring budget
		2023	2024	2026	2025	
	Afdelingsbestyrelsens udgifter					
119.200	Bestyrelsesudgifter	14	9	14	18	-4
119.210	Telefonudgifter/godtgørelse bestyrelse	0	0	8	7	1
119.600	Beboeraktiviteter	16	20	17	15	2
	Afdelingsbestyrelsens udgifter i alt	30	29	39	40	-1
119.810	Omkostninger kopiering/forsendelse	4	0	4	4	0
Diverse udgifter i alt		34	29	43	44	-1

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der skal udbetales telefontilskud til afdelingsbestyrelsen, samt om beløbet til bestyrelsesudgifter er passende.

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

125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.

	Hovedstol	Udløbs- måned og -år			
Køkkenudskiftning, pulje 2	1.337.000	3-2039	78		
Køkkenudskiftning, pulje 1	1.234.000	3-2036	84		
Varmecentral	739.000	3-2036	50		
Stigstreng	2.122.000	3-2049	88		
Vinduer	11.501.000	3-2039	667		
Årlig ydelse, realkreditlån i alt			967	970	-3

126 Afskrivning af forbedringsarbejder

Køkkenmodernisering	242		
Årlig afskrivning i alt	242	228	14

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. i alt	1.209	1.198	11
---	--------------	--------------	-----------

130 TAB VED FRAFLYTNINGER

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
	Konto 130.1 - Budgetteret forbrug	26	48	-22
	Konto 130.2 - Budgetteret overførsel fra kt. 405 (henlagte midler)	-26	-48	22
	Tab ved fraflytning i alt	0	0	0

123 HENLÆGGELSE TIL TAB VED FRAFLYTNING

	Konto			
Afdelingens maksimale andel 31.12.2026: 123,0 lejemålsenheder a kr. 388				48
Henlagte midler	405	31.12.2024	67	
Budgetteret forbrug	130	2025	-48	
Budgetteret henlæggelse	123	2025	6	
Henlagte midler	405	31.12.2025	25	
Budgetteret forbrug	130	2026	-26	
Henlagte midler (før årets henlæggelse)		31.12.2026	-1	
Henlæggelse til tab ved fraflytninger i alt				49
				6
				43

201 HUSLEJEINDTÆGT

1% af lejegrundlaget udgør kr. : 64.497

Familiebolig, nuværende budgetleje	5.904	5.904	0
Antal lejemål 116 Leje pr. m ² /år. 700 kr.			
Køkkenmoderniseringer - Kollektiv råderet	404	390	14
Beboelse i alt	6.308	6.294	14
Institutioner budgetleje, nuværende budgetleje	546	546	0
Antal lejemål 1 Institutionerne reguleres med samme %-sats som boligerne.			
Merleje	-107	-107	0
Husleje i alt	6.747	6.733	14

* 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 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆND- RING
-------	----------	----------------	----------------	------------------------

202 RENTEINDTÆGTER

	Forventet saldo kr.	Forventet rente			
Mellemregning (konto 307), forventet ultimo saldo	6.553.060	1,00%	66	88	-22
Renteindtægter i alt			66	88	-22

Bemærkning:

Der er budgetteret med en forrentning af mellemregningen med 1% mod tidligere 1,5% i budget 2025.

203 ANDRE ORDINÆRE INDTÆGTER

Afvikling af overskud

År	Overskud (+) Underskud (-)	Afvikling af overskud				
		2024	2025	2026	2027	2028
Tidligere år	93.167	93				
2023	67.826		23	23	22	
2024	307.073			94	95	118
		93	23	117	117	118

Afvikling af overskud	117	23	94
------------------------------	------------	-----------	-----------

Andre ordinære indtægter i alt	117	23	94
---------------------------------------	------------	-----------	-----------

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

*** Kan ændres hvis forbedringsarbejde eller renovering vedtages