

A/B Sct. Nicolai Gaarden

Sct. Nicolai Gade 15-19

6200 Aabenraa

CVR-nr. 27437168

Matr. nr. 390, Aabenraa

Kundenr. 107-484

Budget for perioden

1. juli 2025 - 30. juni 2026

BUDGET	NOTE	BUDGET	REGNSKAB	BUDGET
		01-07-2025	01-07-2024	01-07-2024
		30-06-2026	30-06-2025	30-06-2025
INDTÆGTER				
Indtægter	1	1.461.000	1.460.784	1.438.800
Finansielle indtægter	2	178.000	476.815	636.000
INDTÆGTER I ALT		1.639.000	1.937.599	2.074.800
UDGIFTER				
Grundskyld og afgifter	3	111.200	109.166	118.500
Forsikringer og abonnementer	4	38.500	37.266	37.300
Ejendomsdrift	5	30.000	27.852	28.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		55.800	54.010	53.500
Øvrige administrationsomkostninger	6	77.600	71.732	72.800
Vedligeholdelse		100.000	97.270	100.000
Finansielle udgifter	7	1.108.400	1.542.313	1.527.100
Afskrivninger	8	14.000	13.870	14.000
UDGIFTER I ALT		1.535.500	1.953.479	1.951.200
ÅRETS RESULTAT		103.500	-15.880	123.600
RESULTATDISPONERING				
Overført hensættelse til vedligeholdelse		28.200	44.176	46.900
Prioritetsafdrag		75.300	195.290	183.300
Overført resultat (egenkapital)		0	-255.346	-106.600
DISPONERET I ALT		103.500	-15.880	123.600

NOTER TIL BUDGET	BUDGET	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET
	01-07-2025	01-07-2024	01-07-2024
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2025
1 Indtægter			
Værelser	5.000	4.800	5.000
Boligaft andelshavere	1.025.000	1.025.004	1.002.800
Andel fællesudgifter	343.200	343.200	343.200
P-plads	87.800	87.780	87.800
Indtægter i alt	1.461.000	1.460.784	1.438.800
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, aftalekonti	15.000	19.601	35.000
Renteindtægter, køb/indfr. obl.	0	2.016	0
Realiserede kursgevinster	0	78.411	0
Kompensation prioritetsrenter/renteloft	163.000	376.787	601.000
Finansielle indtægter i alt	178.000	476.815	636.000
3 Grundskyld og afgifter			
Grundskyld	32.000	31.964	32.000
El	40.000	37.282	42.000
Plug-in biler	-9.000	-7.750	-6.000
Vindstød & Energistyrrelse (solceller)	-2.000	-2.262	-1.000
Renovation	50.000	49.732	51.200
Rottebekæmpelse	200	200	300
Grundskyld og afgifter i alt	111.200	109.166	118.500
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	29.500	28.249	28.500
Service - elevator - TDC -alarm	3.000	2.995	2.800
Service - elevator - OTIS - abonn.	5.000	5.004	5.000
Abonnement - Hjemmeside	1.000	1.018	1.000
Forsikringer og abonnementer i alt	38.500	37.266	37.300
5 Ejendomsdrift			
Snerydning/vejsalt	5.000	4.833	5.000
Fællesarealer og have	10.000	9.494	8.000
Drift af værelser og orangeri	15.000	13.525	15.000
Ejendomsdrift i alt	30.000	27.852	28.000

NOTER TIL BUDGET

	BUDGET 01-07-2025 30-06-2026	REGNSKAB 01-07-2024 30-06-2025	(ej revideret) BUDGET 01-07-2024 30-06-2025
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	18.000	15.800	15.800
Revisor	12.600	12.250	12.000
Energimærke	0	13.635	0
Ekspedition af vandregnskab	5.000	5.010	5.000
Gebyrer - bank, nets m.v.	6.000	6.412	5.000
Porto/kopi/kuvertering mm	2.000	1.300	1.000
Diverse, gaver m.m.	5.000	4.313	5.000
Generalforsamling	15.000	10.620	15.000
Bestyrelsesudgift	4.000	0	4.000
Beboeraktiviteter	10.000	2.392	10.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	77.600	71.732	72.800
7 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	0	39	0
Prioritetsbidrag	119.800	139.281	145.900
Prioritetsrenter	563.300	882.297	1.026.700
Præmie for renteloft (CAP)	425.300	278.215	354.500
Låneomkostninger	0	127.633	0
Realiserede kurstab	0	114.848	0
Finansielle udgifter i alt	1.108.400	1.542.313	1.527.100
8 Afskrivninger			
Afskrivning på solceller	14.000	13.870	14.000
Afskrivninger i alt	14.000	13.870	14.000

SPECIFIKATION AF FÆLLESUDGIFT OG BOLIGAFGIFT PR. MÅNED

Kundenr.	Adresse	Oprindeligt indskud	Nuv. Fællesudg.	Nuv. boligafgift	Nuv. total	Fællesudg. 1/7 25	Boligafgift 1/7 25	Total 1/7 25	Forskel 1/7 25
107-484-1	Sct. Nicolai Gade 15, st. 4	402.523	1.100	3.020	4.120	1.100	3.020	4.120	0
107-484-2	Sct. Nicolai Gade 15, st. 3	336.835	1.100	2.528	3.628	1.100	2.528	3.628	0
107-484-3	Sct. Nicolai Gade 15, st. 2	285.597	1.100	2.143	3.243	1.100	2.143	3.243	0
107-484-4	Sct. Nicolai Gade 15, st. 1	344.462	1.100	2.585	3.685	1.100	2.585	3.685	0
107-484-5	Sct. Nicolai Gade 17, st. 1	295.726	1.100	2.219	3.319	1.100	2.219	3.319	0
107-484-6	Sct. Nicolai Gade 17, st. 2	295.726	1.100	2.219	3.319	1.100	2.219	3.319	0
107-484-7	Sct. Nicolai Gade 19, st. 1	336.835	1.100	2.528	3.628	1.100	2.528	3.628	0
107-484-8	Sct. Nicolai Gade 19, st. 2	402.523	1.100	3.020	4.120	1.100	3.020	4.120	0
107-484-101	Sct. Nicolai Gade 15, 1. 7	643.070	1.100	4.825	5.925	1.100	4.825	5.925	0
107-484-102	Sct. Nicolai Gade 15, 1. 6	382.223	1.100	2.868	3.968	1.100	2.868	3.968	0
107-484-103	Sct. Nicolai Gade 15, 1. 5	415.068	1.100	3.115	4.215	1.100	3.115	4.215	0
107-484-104	Sct. Nicolai Gade 17, 1. 3	398.497	1.100	2.990	4.090	1.100	2.990	4.090	0
107-484-105	Sct. Nicolai Gade 17, 1. 4	398.497	1.100	2.990	4.090	1.100	2.990	4.090	0
107-484-106	Sct. Nicolai Gade 17, 1. 5	398.497	1.100	2.990	4.090	1.100	2.990	4.090	0
107-484-107	Sct. Nicolai Gade 17, 1. 6	382.053	1.100	2.867	3.967	1.100	2.867	3.967	0
107-484-108	Sct. Nicolai Gade 19, 1. 3	406.719	1.100	3.052	4.152	1.100	3.052	4.152	0
107-484-109	Sct. Nicolai Gade 19, 1. 4	457.447	1.100	3.433	4.533	1.100	3.433	4.533	0
107-484-201	Sct. Nicolai Gade 15, 2. 8	625.271	1.100	4.692	5.792	1.100	4.692	5.792	0
107-484-202	Sct. Nicolai Gade 17, 2. 7	460.160	1.100	3.453	4.553	1.100	3.453	4.553	0
107-484-203	Sct. Nicolai Gade 17, 2. 8	460.160	1.100	3.453	4.553	1.100	3.453	4.553	0
107-484-204	Sct. Nicolai Gade 17, 2. 9	460.160	1.100	3.453	4.553	1.100	3.453	4.553	0
107-484-205	Sct. Nicolai Gade 17, 2. 10	431.384	1.100	3.237	4.337	1.100	3.237	4.337	0
107-484-206	Sct. Nicolai Gade 19, 2. 5	671.041	1.100	5.035	6.135	1.100	5.035	6.135	0
107-484-301	Sct. Nicolai Gade 17, 3. 11	528.646	1.100	3.967	5.067	1.100	3.967	5.067	0
107-484-302	Sct. Nicolai Gade 17, 3. 12	635.442	1.100	4.768	5.868	1.100	4.768	5.868	0
107-484-303	Sct. Nicolai Gade 17, 3. 13	528.645	1.100	3.967	5.067	1.100	3.967	5.067	0
107-484-1001	Kælder - parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
107-484-1002	Værelser - fælles	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt		11.383.207	28.600	85.417	114.017	28.600	85.417	114.017	0

Boligafgiften er fordelt efter de oprindeligt indbetalte indskud og dækker udgiften til prioritetsydelse (prioritetsafdrag, rente, bidrag, præmie og kompensation rente/renteloft).

Fællesudgiften er ligeligt fordelt og dækker alle øvrige udgifter.

Herudover opkræves individuelle aconto bidrag til vand.