ANDELSBOLIGFORENINGEN HELGOLANDSGADE
HELGOLANDSGADE 36-54

6400 SØNDERBORG

Sønderborg, maj 2026

TIL ANDELSHAVERNE

FORSLAG TIL BUDGET FOR ÅRET 2026/27

INDTÆGTER	**BUDGET 2025/2026**	**RESULTAT 31/5-2025**	**BUDGET 2026/2027**
Ordinære indtægter:			
Boligafgift andelsboliger	2.004.000	1.963.005	2.004.000
Regulering husleje	0	0	0
Tremmerum	13.200	11.625	13.200
Garage/Carport	43.800	45.150	43.800
Aktivitetsudvalg	33.000	33.000	33.000
Renteindtægter af bankbeholdning	2.000	4.601	2.000
Diverse indtægter (incl. leje af gildesal)	1.000	0	0
Ordinære indtægter i alt:	**2.097.000**	**2.057.381**	**2.096.000**
Ekstraordinære indtægter:			
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
Andre indtægter	0	6.500	5.000
Ekstraordinære indtægter i alt:	**0**	**6.500**	**5.000**
Underskud	0	0	0
I N D T Æ G T E R I A L T	**2.097.000**	**2.063.881**	**2.101.000**

UDGIFTER	**BUDGET 2025/2026**	**RESULTAT 31/5-2025**	**BUDGET 2026/2027**
Ordinære udgifter:			
Nettokapitaludgifter:			
Afdrag	460.000	435.306	473.000
Renter og bidrag	311.000	292.015	285.000
Offentlige og andre faste udgifter:			
Ejendomsskatter	86.000	80.322	101.000
Vandafgift	145.000	146.950	145.000
Renovation kommune	136.000	138.463	132.000
Forsikringer	65.000	61.179	75.000
El fællesareal og målerpasning	62.000	53.969	53.000
Administrationsbidrag (incl. moms)	141.000	139.371	143.000
Bestyrelsesudgifter kontorhold	3.000	1.438	3.000
Porto, gebyrer og internet	23.000	25.005	25.000
Telefon bestyrelse	14.000	13.950	16.000
Andre bestyrelsesudgifter	7.000	5.245	7.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	**682.000**	**665.891**	**700.000**

	BUDGET 2025/2026	RESULTAT 31/5-2025	BUDGET 2026/2027
Variable udgifter:			
Snerydning/saltning	30.000	12.109	30.000
Trappevask / vinduespolering m.v.	20.000	12.806	22.000
Vedligeholdelse:			
Vedligeholdelse bygninger	180.000	62.863	177.000
Øvrige bygningsdele og anlæg	26.000	49.741	26.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
Vedligehold samt nye radiatorer	100.000	308.763	175.000
Dækket af henlæggelse	-100.000	-308.763	-175.000
Øvrige udgifter:			
Revision	20.000	19.250	20.000
Generalforsamling	3.000	3.096	3.000
Aktivitetsudvalg	40.000	52.202	40.000
Den overordenede antennef. - service og adm.	19.000	18.050	19.000
Diverse - lånekomkostninger	1.000	31.488	1.000
Fremmed assistance - revisor	0	6.129	0
Variable udgifter i alt	**339.000**	**267.735**	**338.000**
Henl. til planlagt vedligehold:			
Henl. til vedl. af bygninger m.m.	305.000	295.000	305.000
Henlæggelser i alt	**305.000**	**295.000**	**305.000**
Ekstraordinære udgifter:			
Tab ved fraflytning	0	44.629	0
Neg. indlånsrenter	0	30	0
Korrektion tidligere år	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	**0**	**44.659**	**0**
Restandel af årets resultat anv. til :			
Henlæggelser (Driftsoverskud)	0	0	0
Overføres til egenkapitalen	0	63.276	0
U D G I F T E R I A L T	**2.097.000**	**2.063.881**	**2.101.000**

Andelsboligforeningens bestyrelse har gennemgået det af administrator udarbejdede forslag til budget for året 2026/2027

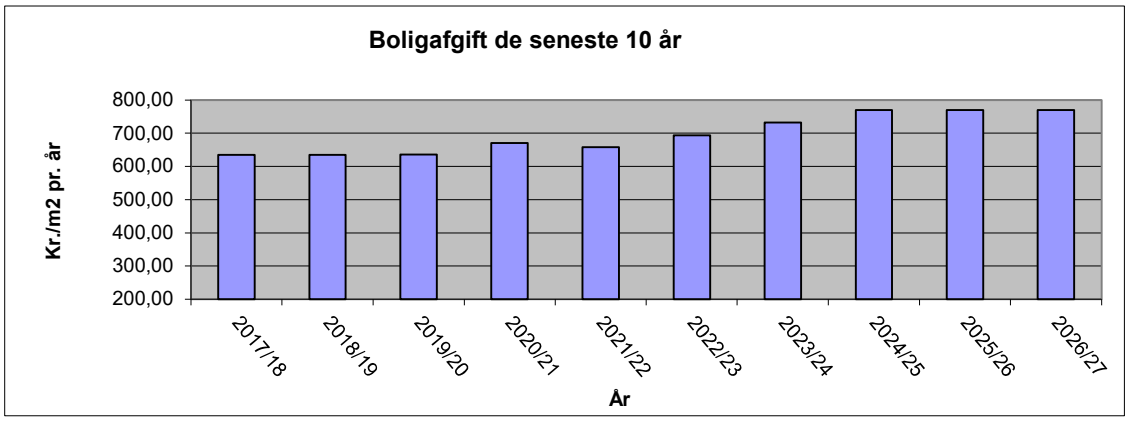
Andelsboligforeningens bestyrelsen anbefaler budgettet vedtaget med en huslejeændring på
i alt kr. 0 hvilket er en ændring på 0,00 %. Kr. pr. m²/år 769,88

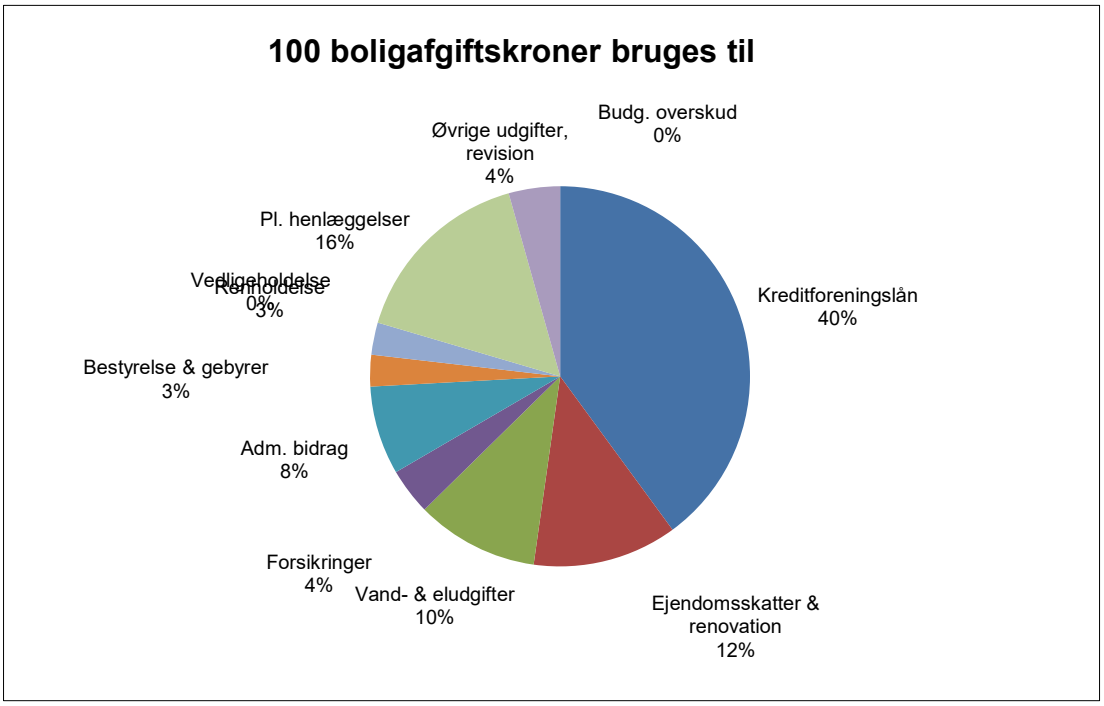
Henlæggelsessaldoen pr. 31. maj 2025:

Planlagt og periodisk vedligeh. (konto 401).....i alt kr. 364.000

Den månedlige boligafgift vil herefter være:

	Nuværende boligafgift	Forhøjelse pr. md.	Ny Boligafgift
1 vær. bolig på 47 m², månedlig boligafgift i kr.	**3.022**	**0**	**3.022**
4 vær. lejemål på 65 m² , månedlig boligafgift i kr.	**3.827**	**0**	**3.827**





Med venlig hilsen

ANDELSBOLIGFORENINGENS BESTYRELSE

Beregning af nettokapitaludgifter 2026/27

Lån 04:

Udløber i år 2035		
Rente iflg. Nykredits opkrævning marts 2026 =		2,8153 %
Næste rentefastsættelse sker den 1/7-2026		
Ydelserne er beregnet ud fra terminsopkrævningen marts 2026		
Hovedstol	5.077.000	
Restgæld pr. 31/3-2026	1.899.695	
Rente	53.482	
Bidrag	12.639	
Erhvervskroner skønnet	0	
Afdrag	179.265	
Ydelse 2026/2027	**245.387**	

Lån 7

Ydelserne er beregnet ud fra terminsopkrævningen marts 2026		
Udløber i år 2049		
Hovedstol	9.186.000	
Restgæld pr. 31/3-2026	7.423.040	
Rente	102.794	1,3848%
Bidrag	59.926	
Erhvervskroner skønnet	0	
Afdrag	270.983	
Ydelse 2026/2027	**433.703**	

Lån 8

Ydelserne er beregnet ud fra terminsopkrævningen marts 2026		
Udløber i år 2043		
Hovedstol	1.232.000	
Restgæld pr. 31/3-2026	1.199.241	
Rente	45.696	3,8104%
Bidrag	10.845	
Erhvervskroner skønnet	0	
Afdrag	23.174	
Ydelse 2026/2027	**79.715**	

Rente, bidrag og erhverskroner i alt	**285.383**	285.000
Afdrag i alt	**473.422**	473.000
Ydelse 2026/2027	**758.805**	