NORDSTJERNENS EJENDOMSADMINISTRATION

phm partner

A/B Bøgeknasten
Knasten 84-126
9260 Gistrup
CVR-nr. 30 43 37 77

Budget 2026

Administrator:
Nordstjernens Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Budget for 2026

	Note	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.	Budget 2026 kr.
Indtægter				
Boligafgift/fællesudgifter	1	1.342.068	1.342.050	1.342.050
Øvrige indtægter	2	1.200	0	0
Indtægter i alt		**1.343.268**	**1.342.050**	**1.342.050**
Omkostninger				
Grundskyld og forbrugsudgifter	3	243.312	244.000	247.800
Renholdelse og udenomsarealer	4	25.970	36.000	36.000
Vedligeholdelse, løbende	5	382.178	322.000	1.879.398
Administrations- og foreningsomkostninger	6	87.179	87.950	91.650
Omkostninger i alt		**738.639**	**689.950**	**2.254.848**
Resultat før finansielle poster		**604.629**	**652.100**	**-912.798**
Finansielle indtægter	7	0	0	0
Finansielle omkostninger	8	234.752	254.000	264.000
Finansielle poster netto		**234.752**	**254.000**	**264.000**
Årets resultat		**369.877**	**398.100**	**-1.176.798**
Forslag til resultatdisponering				
Overført til reserve, vedligeholdelse		148.100	148.100	0
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse		0	0	1.176.798
Overført restandel af årets resultat til egenkapital/afdrag kassekredit		221.777	250.000	0
Disponeret i alt		**369.877**	**398.100**	**1.176.798**

Noter til budget for 2026

		Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.	Budget 2026 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere				
Boligafgift		689.952	689.950	264.000
Fællesudgifter		652.116	652.100	1.078.050
		1.342.068	**1.342.050**	**1.342.050**
Note 2. Øvrige indtægter				
Arbejdsweekend		1.200	0	0
		1.200	**0**	**0**
Note 3. Grundskyld og forbrugsudgifter				
Grundskyld		143.002	143.000	143.200
Renovation	*	65.401	65.000	68.000
Forsikringer		30.360	30.500	31.100
Fællesbelysning	*	4.548	5.500	5.500
		243.312	**244.000**	**247.800**
Note 4. Renholdelse og udenomsarealer				
Snerydning, saltning & haveservice		25.690	36.000	36.000
Diverse		280	0	0
		25.970	**36.000**	**36.000**
Note 5. Vedligeholdelse, løbende				
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt		0	322.000	1.879.398
Nyanskaffelser		5.874	0	0
Vvs		199.444	0	0
Tømrer		123.041	0	0
Maler		1.298	0	0
Kloak/faldstammer		39.038	0	0
Fællesarealer		13.484	0	0
		382.178	**322.000**	**1.879.398**

Noter til budget for 2026

		Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.	Budget 2026 kr.
Note 6. Administrations- og foreningsomkostninger				
Revision	*	10.000	11.200	11.200
Fordelingsregnskaber	*	7.620	7.600	7.900
Administrationshonorar	*	34.837	35.000	35.900
Betalingsservicegebyr (MPS)	*	4.814	4.500	5.500
Kontorhold, gebyrer	*	14.126	10.500	12.000
Administrationsomkostninger		71.397	68.800	72.500
Bestyrelsesgodtgørelse	*	8.000	8.000	8.000
Kontingenter	*	150	150	150
Generalforsamling, møder, arrangementer	*	7.632	10.000	10.000
Blomster, gaver	*	0	1.000	1.000
Foreningsomkostninger		15.782	19.150	19.150
		87.179	**87.950**	**91.650**
Note 7. Finansielle indtægter				
Renteindtægter		0	0	0
		0	**0**	**0**
Note 8. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter		156.000	156.000	156.000
Prioritetsbidrag		78.000	78.000	78.000
Øvrige renteudgifter		752	20.000	30.000
		234.752	**254.000**	**264.000**

Budget for 2026

Boligafgift mv. 2025

Adresse	Oprindeligt indskud	Boligafgift 01.01.2025	Fællesudg. (indskud) 01.01.2025	Fællesudg. (ligeligt)* 01.01.2025	I alt pr. måned
Knasten 84	120.400	2.243	1.605	600	4.448
Knasten 86	120.400	2.243	1.605	600	4.448
Knasten 88	120.400	2.243	1.605	600	4.448
Knasten 90	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 92	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 94	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 96	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 98	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 100	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 102	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 104	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 106	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 108	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 110	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 112	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 114	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 116	154.780	2.883	2.063	600	5.546
Knasten 118	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 120	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 122	133.816	2.493	1.784	600	4.876
Knasten 124	120.400	2.243	1.605	600	4.448
Knasten 126	120.400	2.243	1.605	600	4.448
	3.086.512	57.496	41.138	13.204	111.838

Budget for 2026

Forslag til boligafgift mv. 2026

Adresse	Oprindeligt indskud	Boligafgift 01.01.2026	Fællesudg. (indskud) 01.01.2026	Fællesudg. (ligeligt)* 01.01.2026	I alt pr. måned
Knasten 84	120.400	858	2.968	626	4.451
Knasten 86	120.400	858	2.968	626	4.451
Knasten 88	120.400	858	2.968	626	4.451
Knasten 90	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 92	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 94	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 96	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 98	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 100	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 102	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 104	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 106	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 108	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 110	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 112	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 114	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 116	154.780	1.103	3.815	626	5.544
Knasten 118	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 120	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 122	133.816	954	3.298	626	4.878
Knasten 124	120.400	858	2.968	626	4.451
Knasten 126	120.400	858	2.968	626	4.451
	3.086.512	22.000	76.075	13.763	111.838