

Sundglimt Nyt

Sundbakken, december, 2025

Jul / nytår 2025

Vi plejer jo hvert år omkring jul/nytår at kigge tilbage på året, der er gået og reflektere lidt over de oplevelser, vi har haft. Denne refleksion er ikke det helt store arbejde, da der ikke har været de store skelsættende begivenheder. Vi har i løbet af året haft to ejerskifter på andele i foreningen. At så bestyrelsen går og pusler med opgaven med at skifte økonomirapporteringssystem er så en ganske anden sag, som kun berører en meget begrænset personkreds.

Foreningen har i år afholdt sin årlige julekomsammen, og foreningens bestyrelse har afviklet årets sidste bestyrelsesmøde, hvor vedtægterne foreskriver, at budgettet for næste år skal udarbejdes og formelt godkendes.

Budgettet for 2026

Det detaljerede budget for 2026 fremgår efterfølgende, og det indeholder nogle ret store omkostninger, da det er tid for udskiftning af temperatur og vandmålere i alle andele.



	2025 budget	2025 estimat	2026 budget
Ejendomsskat	131.040	134.600	140.000
Renovation	84.000	82.200	83.000
El	36.000	33.000	30.000
Elevator-telefon	1.600	1.400	1.600
Tilsyn med elevator	6.800	6.800	6.800
Rep. af elevator	18.000	5.000	8.000
Forsikringer	40.000	48.100	48.100
Revsion	21.000	21.000	21.000
Bogføring PBS	6.300	6.800	7.020
Snerydning	20.000	18.500	18.500
Rengøring af trapper	43.200	43.200	43.200
Porto og gebyrer	4.800	4.200	1.800
Kontorholdsudgifter			3.000
Generalforsamling /møder	14.000	15.000	25.000
Vedligeholdelse - udenomsarealer	31.000	36.000	36.000
Vedligeholdelse - driftsredskaber	7.000	1.400	7.000
Vedligeholdelse - bygninger udvd.	20.000	13.000	20.000
Vedligeholdelse - bygninger invd.	63.000	100.100	233.000
Småanskaffelser / ændringer	12.000	12.000	12.000
Afskrivning energimærkning	-	-	15.000
Gaver, Blomster m.m.	1.600	1.000	1.600
PBS & Bank Betalingsgebyrer	4.500	1.000	600
IT/Hjemmeside		1.600	10.250
Kompensation / bestyrelse	6.000	6.000	6.000
Renter af indestående	-	(13.965)	(8.000)
Indgående gebyrer	(19.000)	(15.000)	-
Hensat til vedligeholdelse	3.960	-	-
Overført fra hensættelser	-	(6.135)	(163.270)
i alt	556.800	556.800	607.200

Sundglimt Nyt

Vedligeholdelsesbudget

Bestyrelsens vurdering af vedligeholdelsesomkostningerne for de nærmeste 15 år fremgår nedenstående og er en revurdering af den oprindeligt udarbejdede liste fra 2016.

Omkostningsoversigten er opdateret i forhold til tidligere år med de erfaringer, som vi har gjort os siden da. Som I vil kunne se af budgettet for 2026 dækker de budgetterede hensættelser til vedligeholdelse ikke det behov, som fremgår af vedligeholdelsesoversigten (yderste højre kolonne), og bestyrelsen vil derfor ved den kommende generalforsamling foreslå, at fællesudgifterne yderligere hæves med 100.- kr./ måned.

Oversigt over forventede vedligeholdelsesomkostninger, (vurderet pr. 11 dec. 2024)

Emne	Vurderede omkostning	Levetid/år	Engangsomkostning	Hensættelse/år
Maling af redskabsskure	kr 75.000	10	kr -	kr. 7.500
Maling af døre ved fyr- og teknikrum	kr 12.000	20	kr -	kr. 600
Maling i trappeopgange	kr 50.000	15	kr -	kr. 3.333
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 120.000	0	kr 120.000	kr. -
Udskiftning af døre - trapperum og repos	kr 120.000	0	kr 120.000	kr. -
Dørpumper ved alle reposdøre	kr 0	0	kr -	kr. -
Udskiftning af varme og vandmålere (2026)	kr 150.000	9	kr -	kr. 16.667
Reparation af varmevekslere	kr 50.000	25	kr -	kr. 2.000
Hovedeftersyn varmeanlæg	kr 25.000	25	kr -	kr. 1.000
Udskiftning af udsugningsanlæg	kr 60.000	20	kr -	kr. 3.000
Renovering af asfaltbelægning	kr 250.000	30	kr -	kr. 8.333
Udskiftning af altanrækværker	kr 300.000	50	kr -	kr. 6.000
Udskiftning døre / vinduer	behov kan ikke fastsættes			kr. -
Reparation af tag	behov kan ikke fastsættes			kr. -
			<u>kr 240.000</u>	<u>kr. 50.433</u>

Samlede hensættelser pr år til vedligeholdelsesomkostninger	kr 50.433
Samlede hensættelser jfr. årsrapport 2023	kr 180.932
Forventede hensættelser til vedligeholdelse 2024	<u>kr -6.135</u>
Samlede forventede hensættelser ultimo 2024	<u>kr 174.797</u>
Budgetterede hensættelser 2025	<u>kr -163.270</u>
Samlede budgetterede hensættelser ultimo 2025	Kr 11.527

Generalforsamlingen i 2026

Generalforsamlingen i 2026 er planlagt til afvikling kl. 17:00, den 16. april 2026 på Oasen i Dagnæs, men vi skal nok informere noget mere, når vi kommer lidt nærmere til datoen og husk lige, at vi skal fejre foreningens 25 år fødselsdag.

Sundglimt Nyt

Postkasser

Det er vigtigt, at man husker at sikre sin postkasse ved årsskiftet ved at montere det udleverede låsebeslag således, at vi undgår, at 'lystige' personer i et anfald af ubetænksomhed finder på at bruge vores postkasser til afskydning af en eller anden form for nytårsskyts. Hvis du har behov for hjælp til installation af låsebeslaget, så spørg din nabo eller et af bestyrelsesmedlemmerne; montagen kan godt drille lidt, indtil man har set, hvordan det skal gøres.

Saltning på reposer og altangange

Bestyrelsen har sat den salt frem, der må bruges ved saltning på reposer.

Havedage i 2026

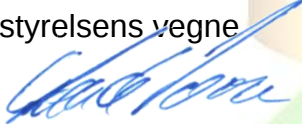
Følgende datoer er planlagt som havedage i 2026; den 28. marts; den 2. maj; den 13. juni; den 8. august; den 12. september og den 31. oktober.

Den planlagte havedag den 13. juni vil blive mere omfattende på grund af den 3. årige nedklipping af alle spiræabuske. Havedagene forventes afviklet efter samme model som hidtil.

Glædelig jul og godt nytår

Foreningens bestyrelse vil gerne benytte denne lejlighed til at ønske alle foreningens medlemmer en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

På bestyrelsens vegne



Svend Iversen
FORMAND,
A/B SUNDGLIMT

Vedlagt Opdateret telefonliste pr. december 2025

