

# BUDGET 2026/2027

1. juli 2026 til 30. juni 2027

## E/F Virum Stationsvej 141-149

Virum Stationsvej 141-149  
2830 Virum

CVR 63827614



**ADVODAN**  
Glostrup København

ADVODAN Glostrup København ejendomsadministration  
Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup  
mail: [adm2600@advodan.dk](mailto:adm2600@advodan.dk)

|                                                 |        | Budget 2026/27   | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|------------------|
| <b><u>Indtægter:</u></b>                        |        |                  |                  |                  |
| Oprævede fællesudgifter                         |        | 1.256.661        | 1.256.661        | 1.256.661        |
| Stigning pr. 1/7-26                             | 10,00% | 125.666          |                  | 0                |
| Pulterumsleje                                   |        | 13.440           | 13.440           | 14.160           |
| <b>Indtægter i alt</b>                          |        | <b>1.395.767</b> | <b>1.270.101</b> | <b>1.270.821</b> |
| <b><u>Udgifter:</u></b>                         |        |                  |                  |                  |
| <b><u>Løn til vicevært</u></b>                  |        |                  |                  |                  |
| Vicevært                                        |        | 140.026          | 137.280          | 135.461          |
| <b><u>Driftsudgifter</u></b>                    |        |                  |                  |                  |
| Renovation                                      |        | 180.000          | 178.202          | 180.000          |
| Eludgifter                                      |        | 17.000           | 14.363           | 25.000           |
| Vand                                            |        | 275.000          | 272.614          | 225.000          |
| Forsikringer                                    |        | 66.000           | 64.983           | 65.000           |
| Trappevask og andet ejendomsservice             |        | 48.550           | 47.719           | 47.319           |
| Snerydning/saltning                             |        | 1.000            | 839              | 0                |
| I alt                                           |        | <b>587.550</b>   | <b>578.720</b>   | <b>542.319</b>   |
| <b><u>Administration:</u></b>                   |        |                  |                  |                  |
| Administrationshonorar                          |        | 90.570           | 89.173           | 88.708           |
| Revision                                        |        | 22.000           | 21.500           | 21.000           |
| WEB løsning inkl. hjemmeside og webhotel        |        | 6.400            | 6.090            | 6.000            |
| Kontorhold                                      |        | 900              | 852              | 1.000            |
| Bestyrelsesgodtgørelse                          |        | 13.500           | 13.500           | 13.500           |
| Diverse gebyrer, Nets, bankomk. mv              |        | 13.000           | 12.181           | 9.500            |
| Beboeraktiviteter mv.                           |        | 3.300            | 3.195            | 2.000            |
| Generalforsamlinger & bestyrelsesmøder          |        | 300              | 281              | 1.000            |
| Varmeregnskabgebyrer                            |        | 32.000           | 31.593           | 35.000           |
| Elregnskabsgebyrer                              |        | 5.200            | 5.000            | 5.000            |
| I alt                                           |        | <b>187.170</b>   | <b>183.366</b>   | <b>182.708</b>   |
| <b><u>Abonnementer</u></b>                      |        |                  |                  |                  |
| Service varmeanlæg                              |        | 0                | 0                | 0                |
| Ista Kontrol manual                             |        | 2.023            | 4.136            | 2.023            |
| I alt                                           |        | <b>2.023</b>     | <b>4.136</b>     | <b>2.023</b>     |
| <b><u>Vedligeholdelse:</u></b>                  |        |                  |                  |                  |
| Samlet løbende vedligeholdelse uspecificeret    |        | 172.147          | 101.564          | 280.000          |
| Asbestsanering og asbestrengøring               |        |                  | 161.747          | 145.029          |
| Delvist dækket af henlæggelser                  |        |                  |                  | -145.029         |
| Etablering af varmestyringssystem (forbedring)  |        | 75.000           |                  |                  |
| Genopretning af indkørsel                       |        | 110.000          |                  |                  |
| Etablering af energilagringsanlæg (forbedring)  |        | 480.000          |                  |                  |
| <i>Heraf dækket af henlæggelser</i>             |        | -180.000         |                  |                  |
| <i>Heraf finansieret via kassekredit i bank</i> |        | -300.000         |                  |                  |
| Kloakvedligeholdelse og -inspektion (årligt)    |        | 30.000           |                  |                  |
| Energimærkning                                  |        |                  | 17.384           |                  |
| I alt                                           |        | <b>387.147</b>   | <b>280.695</b>   | <b>280.000</b>   |
| <b><u>Henlæggelser</u></b>                      |        |                  |                  |                  |
| Henlæggelse til større vedligeholdelsesarbejder |        | 100.000          | 100.000          | 100.000          |
| I alt                                           |        | <b>100.000</b>   | <b>100.000</b>   | <b>100.000</b>   |
| <b><u>El-ladestandere</u></b>                   |        |                  |                  |                  |
| Udgifter til el-ladestandere (abonnement)       |        | 5.000            | 4.143            | 5.445            |
| Indtægter fra el-ladestandere                   |        | -5.000           | -4.747           | -12.000          |
| i alt                                           |        | <b>0</b>         | <b>-605</b>      | <b>-6.555</b>    |
| <b><u>Vaskeridrift</u></b>                      |        |                  |                  |                  |
| Vedligehold vaskeri excl vand og el forbrug     |        | 10.000           | 0                | 10.000           |
| Vaskeriindtægter                                |        | -33.150          | -33.150          | -35.000          |
| I alt                                           |        | <b>-23.150</b>   | <b>-33.150</b>   | <b>-25.000</b>   |

|                                    | Budget 2026/27   | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26   |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteudgifter (kassekredit)        | 16.000           | 0                | 0                |
| Renteindtægter                     | -1.000           | -1.539           | -3.000           |
| <b>Udgifter i alt</b>              | <b>1.395.767</b> | <b>1.248.904</b> | <b>1.207.956</b> |
| Driftsresultat (underskud i minus) | 0                | 21.197           | 62.866           |

|                                                      | Budget 2026/27 | Regnskab 2025/26 | Budget 2025/26 |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b><u>Egenkapital/driftskapital</u></b>              |                |                  |                |
| Egenkapital saldo primo                              | 158.704        | 137.507          | 0              |
| Årets resultat                                       | 0              | 21.197           | 62.866         |
| Egenkapital saldo ultimo                             | 158.705        | 158.704          | 62.866         |
| <b><u>Henlæggelse til større vedligeholdelse</u></b> |                |                  |                |
| Henlæggelses saldo primo                             | 249.912        | 149.912          | 0              |
| Anvendt til vedligeholdelse                          | -180.000       | 0                | 0              |
| Overført til henlæggelse ifølge budget               | 100.000        | 100.000          | 100.000        |
| Henlæggelses saldo ultimo                            | 169.912        | 249.912          | 100.000        |
| <b>Samlede reserver</b>                              | <b>328.617</b> | <b>408.616</b>   | 162.866        |

## Opkrævningsspecifikation

| Adresse           |               | Bolig nr.<br>1-141- | Ford.tal | m2<br>(tinglyst) | Fællesudg    | Stigning fra<br>2026<br>10,00% | 1/7- Fællesudg. fra 1/7-<br>2026 | Pulterrum |
|-------------------|---------------|---------------------|----------|------------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Virum Stationsvej | 141 A st. th. | 1                   | 12,0     | 113              | 3.515,15     | 351,52                         | 3.866,67                         |           |
| Virum Stationsvej | 145 A         | 2                   | 8,0      | 93               | 2.343,43     | 234,34                         | 2.577,77                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 A st.tv   | 3                   | 4,0      | 64               | 1.171,72     | 117,17                         | 1.288,89                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 141 A 1. tv.  | 4                   | 4,0      | 36               | 1.171,72     | 117,17                         | 1.288,89                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 A 1. th.  | 5                   | 6,0      | 54               | 1.757,57     | 175,76                         | 1.933,33                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 B st.tv   | 6                   | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 B 1.tv.   | 7                   | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 B 1.th    | 8                   | 7,0      | 65               | 2.050,50     | 205,05                         | 2.255,55                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 C st.tv   | 9                   | 6,0      | 54               | 1.757,57     | 175,76                         | 1.933,33                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 C 1. th.  | 10                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 141 C 1. tv.  | 11                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 C 1. th.  | 12                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 D st. tv. | 13                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 D st. th. | 14                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 D 1. tv.  | 15                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 D 1. th.  | 16                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 E st. tv. | 17                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 E st. th. | 18                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 E 1. tv.  | 19                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 E 1. th.  | 20                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 F st. tv. | 21                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 F st.th   | 22                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 F 1.tv.   | 23                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 141 F 1. th.  | 24                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 143 st.kld.   | 25                  | 15,0     | 154              | 4.393,92     | 439,39                         | 4.833,31                         |           |
| Virum Stationsvej | 143 1.tv      | 26                  | 6,0      | 51               | 1.757,57     | 175,76                         | 1.933,33                         |           |
| Virum Stationsvej | 143 1.th      | 27                  | 5,0      | 44               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 145 st.kld.   | 28                  | 15,0     | 195              | 4.393,92     | 439,39                         | 4.833,31                         | 400,00    |
| Virum Stationsvej | 145 1. tv.    | 29                  | 5,0      | 46               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 145 1.th      | 30                  | 7,0      | 62               | 2.050,50     | 205,05                         | 2.255,55                         |           |
| Virum Stationsvej | 147 st.tv     | 31                  | 9,0      | 92               | 2.636,36     | 263,64                         | 2.900,00                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 A st.tv.  | 32                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 A st.th   | 33                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 A 1.tv.   | 34                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 A 1.th    | 35                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 B st.tv   | 36                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 B st.th   | 37                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 149 B 1.tv    | 38                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 B 1.th    | 39                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 C st.tv.  | 40                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 C st.th   | 41                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 C 1.tv.   | 42                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 C 1.th.   | 43                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 D st. tv. | 44                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 D st.th   | 45                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 D 1.tv    | 46                  | 5,0      | 47               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 149 D 1.th.   | 47                  | 5,0      | 45               | 1.464,64     | 146,46                         | 1.611,10                         |           |
| Virum Stationsvej | 147 st.th     | 48                  | 10,7     | 99               | 3.134,33     | 313,43                         | 3.447,76                         |           |
| Virum Stationsvej | 147 1.tv.     | 49                  | 9,6      | 97               | 2.812,12     | 281,21                         | 3.093,33                         |           |
| Virum Stationsvej | 147 1.th.     | 50                  | 10,7     | 100              | 3.134,33     | 313,43                         | 3.447,76                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 147 2.tv.     | 51                  | 9,5      | 97               | 2.782,81     | 278,28                         | 3.061,09                         | 120,00    |
| Virum Stationsvej | 147 2.th.     | 52                  | 10,5     | 106              | 3.075,74     | 307,57                         | 3.383,31                         |           |
| pr. måned         |               |                     | 325,0    | 3125             | 95.201,66    | 9.520,17                       | 104.721,83                       | 1.120,00  |
| pr. år            |               |                     |          |                  | 1.142.419,92 | 114.241,99                     | 1.256.661,91                     | 13.440,00 |