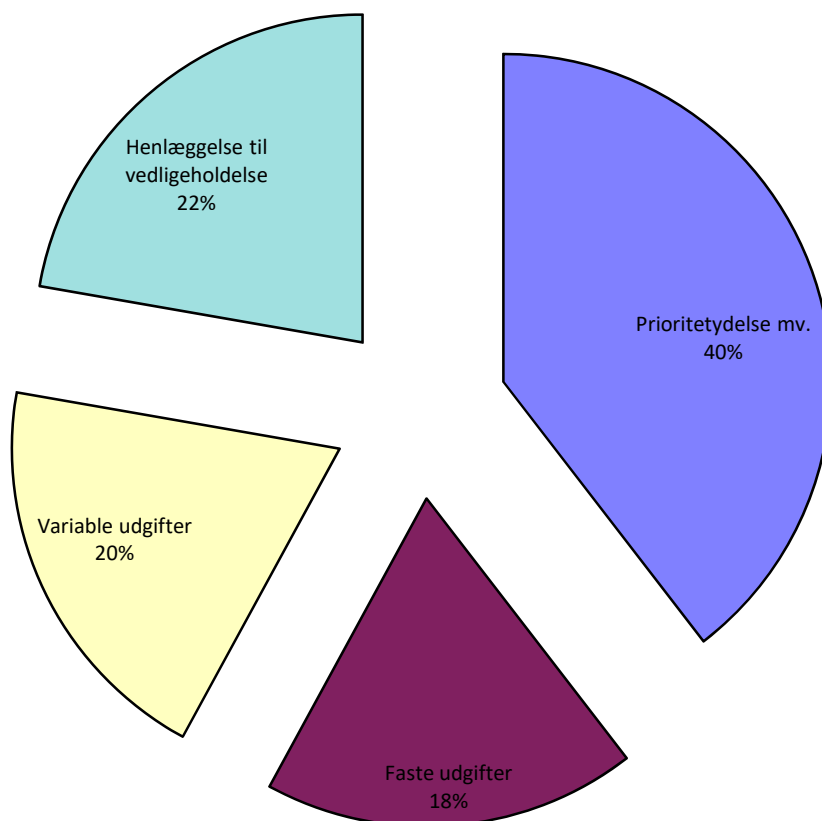


Her kan du se hvordan din husleje anvendes.

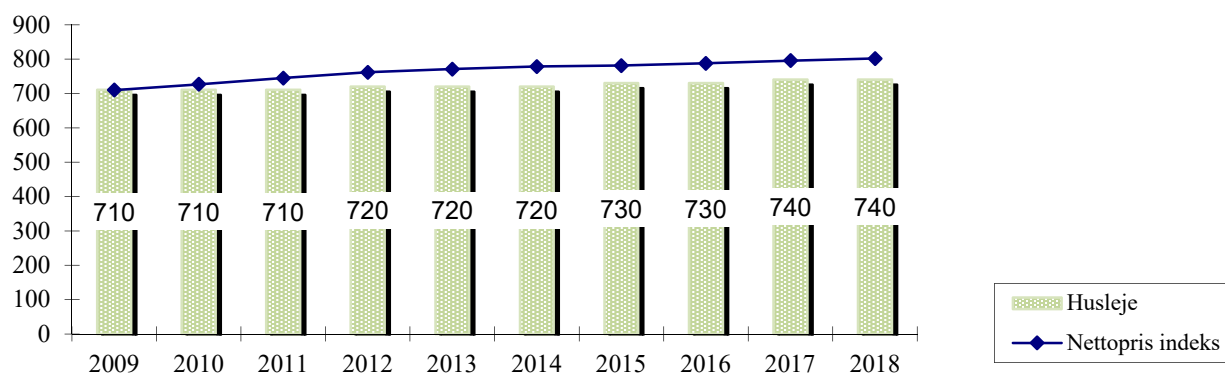


Dette er bestyrelsens udkast til budget til forelæggelse på generalforsamlingen

Nuværende boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år	740 kr.
Boligafgift i følge nedstående budgetforslag	<u>740</u> kr.
Stigning i boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år	0
Stigning i boligafgift i procent	0,0 %

	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	Forskel Budget 2018-2017
<b>Indtægter :</b>				
Andelshavere	2.643.532	2.656.000	2.656.000	0
Ikke medlemmer	52.860	53.000	53.000	0
Andre indtægter	4.000	6.000	6.000	0
Renteindtægter	2.231	2.000	2.000	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.702.623</b>	<b>2.717.000</b>	<b>2.717.000</b>	<b>0</b>
<b>Udgifter</b>				
Prioritetsydelse	2.576.730	1.062.000	1.072.000	10.000
- Offentlig støtte	-1.511.518	0	0	0
Ejendomsskat & renovation	300.416	313.000	320.000	7.000
El & Vand	154.047	160.000	171.000	11.000
Forsikring	99.121	100.000	102.000	2.000
Varmeudgifter	5.000	5.000	5.000	0
Renholdelse, lønninger	86.081	114.000	114.000	0
Administration	116.619	108.000	111.000	3.000
Revisor	16.509	17.000	17.000	0
Selskabsskat	0	0	0	0
Foreningsudgifter	34.537	42.000	42.000	0
Gårdlav	54.222	108.000	55.000	-53.000
Ekstern rådgivning	0	6.000	6.000	0
Arbejdsweekend, 10 kr. m <sup>2</sup>	15.750	15.000	15.000	0
Vedligeholdelse	91.854	70.000	84.000	14.000
Planlagt vedligeholdelse	61.123	100.000	100.000	0
Dækket af henlæggelser	-61.123	-100.000	-100.000	0
Henlæggelse	597.000	597.000	603.000	6.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.636.369</b>	<b>2.717.000</b>	<b>2.717.000</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat - Overskud</b>	<b>66.254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pr. m<sup>2</sup> :</b>				
	<b>m<sup>2</sup> i alt</b>	<b>Kr. pr. m<sup>2</sup></b>		
Erhverv	48	1.104	1.104	0
Andelshavere	3.588	740	740	0

## Gennemsnit huslejudvikling, pr. m<sup>2</sup> - de sidste 10 år i forhold til udviklingen i nettoprisindeks



**Indtægter andelshavere**

På denne konto ses den beregnede boligafgift for andelshavere.

Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrukket alle kendte indtægter og derefter fordelt pr. m<sup>2</sup>.

Foringen har på nuværende tidspunkt 3.588 m<sup>2</sup> andelslejemål. Antal m<sup>2</sup> i alt 3.636

**Lejeindtægt erhverslejere**

Foreningen har stadigvæk lejemål som ikke er andelshavere. Der er ikke flere boliglejemål som ikke er andelshavere.

På nuværende tidspunkt udlejer foreningen 48 m<sup>2</sup> til erhvervslejemål.

**Lejeindtægt lejere** Kr. i alt 53.000

**Renteindtægter**

Foreningen har alle sine midler stående i Lån og Spar Bank. Der gives en forrentning på PT 0,1 % p.a.

**Prioritetsydelse**

Foreningen er finansieret med 1 lånetype, indekslån som blev optaget i forbindelse med Byfornyelse af ejendommen.

Årlig ydelse Indekslån, Hovedstol 15.553.300 kr. & 2.381.700 kr.

Kr. i alt **1.072.000**

**Ejendomskat**

På ejendomskattebilletten betales følgende

Ejendomsskat, beregnet på grundlag af grundværd Grundværd 11.264.500 Kr. 279.000

Nedsættelse på grund af skattestop Grundværd 2.189.900 Kr. (54.000)

Grindskyldspromille på Frederiksberg 2,48%

Renovation. Foreningen deltager i en samlet renovationsafgift for hele gården.

I denne er der afsat 10 stk. 600 liters container, hvoraf vi har en pulje andel på 43/ 67 Kr. 95.000

Kr. i alt **320.000**

<b>El &amp; Vand</b>				
Foreningens har fælles udgifter til vand og det el f. eks. trappelys, antenneanlæg og varmforsyning				
			<b>2017</b>	<b>2016</b>
Forventet forbrug af vand :	Antal m <sup>3</sup>	3.800	3.751	3.418
Forventet pris pr. enhed incl. Måler		35,50		
				Kr. 135.000
Forventet forbrug af el :	Antal KWH:	16.500	16.040	16.963
Forventet pris pr. enhed		2,20	incl målerafgift	
				Kr. 36.000
Det forventede forbrug er beregnet på grundlag af de sidst kendte aflæsninger				<b>Kr. i alt 171.000</b>

<b>Forsikringer</b>		
Foreningens forsikringsselskab er Top Danmark		
Ejendomsforsikring incl. svamp og insekt og sanitetssdækning, årlig præmie	Kr.	93.500
Arbejdsskadeforsikring	Kr.	4.000
Ansvarsforsikring	Kr.	4.500
	<b>Kr. i alt</b>	<b>102.000</b>

<b>Varmeudgifter</b>		
Her udgiftsføres de udgifter som ikke er medtaget i varmeregnskabet		
Udgift for pasning af varmecentral	Kr.	-
Udarbejdelse af EMO rapport.	Kr.	-
Udgift for udarbejdelse af regnskab for varmecentral i forbindelse med Godthåbsvej 5	Kr.	5.000
	<b>Kr. i alt</b>	<b>5.000</b>

<b>Renholdelse</b>		
Udgifter til trapevask i henhold til aftale med rengøringsfirma	Kr.	44.000
Polering af trapper	Kr.	20.000
Udgifter til vicevært	Kr.	48.000
Vinduespudsning på trapeopgange	Kr.	2.000
Udgifter til vicevært er både løn og lejerreduktion	<b>Kr. i alt</b>	<b>114.000</b>

<b>Administration</b>				
Udgifter til Mikael Christensen for at foretage det praktiske arbejde i forbindelse med foreningens drift				
Aftalen med Mikael er indgået i 1989 og i følge denne får Mikael et beløb svarende til kr. 5.230 pr. måned				
Beløbet pristalsreguleres sat januar 1999 til	71,3	Pristal 2018 januar	101,3	Kr. 89.000
Kontorartikler, administrationsudgifter, IT, PBS, Internet, kopiering mm.				Kr. 15.000
Telefonudgifter	Formand kr. 4.000	Administration kr.	3.000	Kr. 7.000
				<b>Kr. i alt 111.000</b>

**Selskabskat**

Foreningen har stadigvæk 1 lejer og af denne indtægt skal der betales skat af, anslået til

**Kr. i alt**

-

**Foreningsudgifter**

Her udgiftsføres følgende :

Kontingent til ABF som foreningen er medlem af, incl. Bestyrelsesansvarsforsikring	Kr.	8.000
Udgifter til repræsentation og gaver	Kr.	6.000
Diæter til bestyrelsen	Kr.	1.000
Bestyrelsesmøder, generalforsamlinger	Kr.	12.000
Gårdfest i forbindelse med arbejdsweekend	Kr.	15.000
	<b>Kr. i alt</b>	<b>42.000</b>

**Gårdlav**

Foreningen deltager i et Gårdlaug sammen med ejendommene Godthåbsvej 5 &amp; 7 samt Sindshvilevej 6 &amp; 8

Dette samarbejde sørger for renholdelse &amp; vedligeholdelse af de fælles områder der er i gården.

Denne udgift forventes at udgøre

**Kr. i alt****55.000**

Der forventet en besparelse i indværende år grundet specielle omstændigheder i Gårdlavet

**Arbejdsweekend**I forbindelse med boligafgiften opkræves der 10 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Dette beløb tilbagebetales til andelshaveren i december måned hvis De har deltaget i arbejdsweekenden

De beløb som ikke udbetales på grund af manglende tilslutning bruges til at afholde gårdfesten

Fratrukket indtægten på kr. 500, pr. lejlighed som ikke har deltaget i arbejdsweekenden

**Kr. i alt****15.000****Vedligeholdelse**

Her afsættes et beløb til den daglige vedligeholdelse af foreningens ejendom

**Kr. i alt****84.000****Planlagt vedligeholdelse**Foreningen fik i 2013 udarbejdet en tilstandsrapport. Kan hentes på foreningens hjemmeside [www.abfrederik.dk](http://www.abfrederik.dk)

Foreningen ønsker at udføre de arbejder som er specificeret i tilstandsrapporten, samt de arbejder

som bestyrelse mm. ønsker skal udføres på foreningens ejendom, for at sikre det stadigvæk er

et attraktivt sted at bo.

Der er ikke planlagt nogle større arbejder i 2018