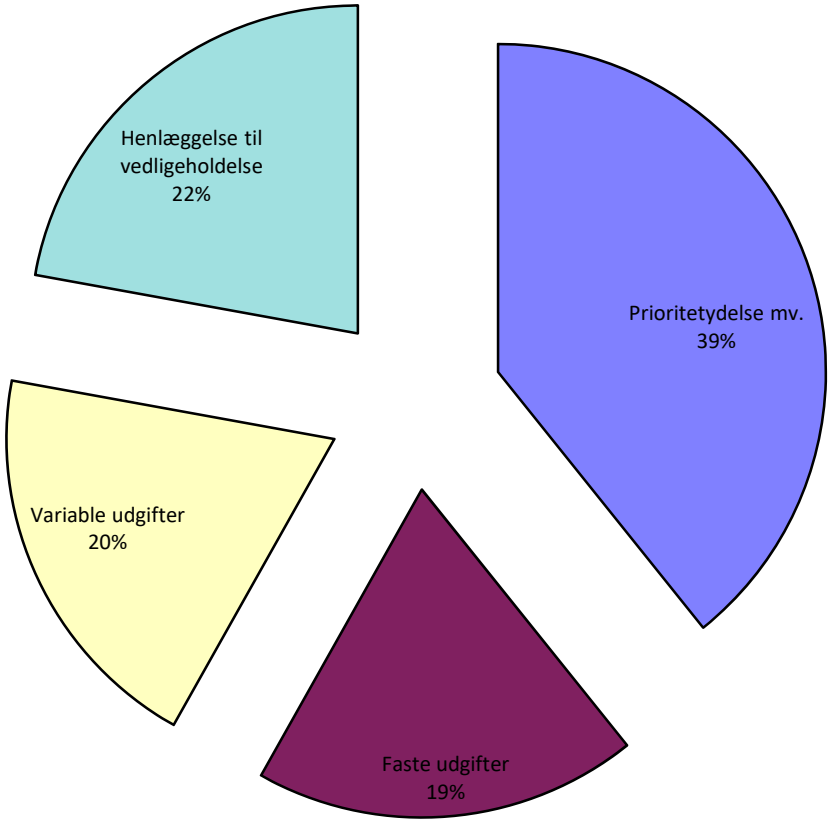
Her kan du se hvordan din husleje anvendes.



Dette er bestyrelsens udkast til budget til forelæggelse på generalforsamlingen

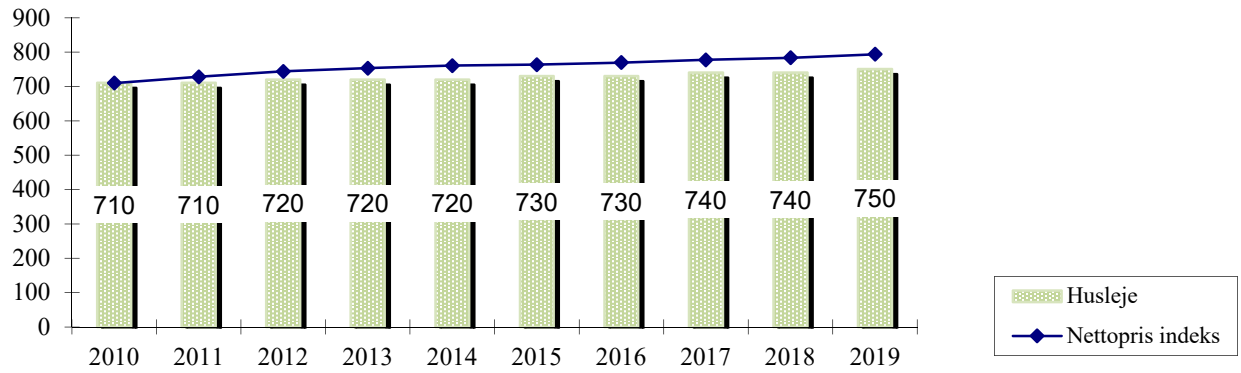
Nuværende boligafgift pr. m² pr. år	740	kr.
Boligafgift i følge nednestående budgetforslag	750	kr.
Stigning i boligafgift pr. m² pr. år	10	
Stigning i boligafgift i procent	1,4	%

Budgetudkast 2019 A/B Frederik

	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Forskel Budget 2019-2018
Indtægter :				
Andelshavere	2.655.389	2.656.000	2.691.500	35.500
Ikke medlemmer	54.330	53.000	55.000	2.000
Andre indtægter	4.050	6.000	6.000	0
Renteindtægter	4.962	2.000	4.000	2.000
Indtægter i alt	**2.718.731**	**2.717.000**	**2.756.500**	**39.500**
Udgifter				
Prioritetsydelser	2.555.093	1.072.000	1.079.000	7.000
- Offentlig støtte	-1.483.117	0	0	0
Ejendomsskat & renovation	316.053	320.000	335.000	15.000
El & Vand	165.770	171.000	189.000	18.000
Forsikring	100.874	102.000	103.500	1.500
Varmeudgifter	5.000	5.000	5.000	0
Renholdelse, lønninger	113.301	114.000	126.000	12.000
Administration	104.217	111.000	109.000	-2.000
Revisor	16.750	17.000	17.000	0
Selskabsskat	3.058	0	5.000	5.000
Foreningsudgifter	38.705	42.000	40.000	-2.000
Gårdlav	54.222	55.000	55.000	0
Vurdering ejendom	18.076	6.000	6.000	0
Arbejdsweekend, 10 kr. m²	18.230	15.000	15.000	0
Vedligeholdelse	81.219	84.000	63.000	-21.000
Planlagt vedligeholdelse	247.276	100.000	450.000	350.000
Dækket af henlæggelser	-247.276	-100.000	-450.000	-350.000
Henlæggelse	603.000	603.000	609.000	6.000
Udgifter i alt	**2.710.452**	**2.717.000**	**2.756.500**	**39.500**
Årets resultat - Overskud	**8.279**	**0**	**0**	**0**

Pr. m² :	**m² i alt**	**Kr. pr. m²**		
Erhverv	48	1.104	1.146	42
Andelshavere	3.588	740	750	10

Gennemsnit huslejeudvikling, pr. m² - 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. m².

Forningen har på nuværende tidspunkt	3.588	m² andelslejemål.	Antal m² 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	m² til erhvervslejemål.		
		Lejeindtægt lejere	**Kr. i alt**	55.000

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

Prioritetsydelser
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**	**1.079.000**

Ejendomskat
På ejemdomskattebilletten betales følgende

Ejendomsskat, beregnet på grundlag af grundva	Grundvær	11.264.500	Kr.	279.000
Nedsættelse på grund af skattestop	Grundvær	1.690.800	Kr.	(42.000)
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.	98.000
			Kr. i alt	**335.000**

El & Vand

Foreningens har fælles udgifter til vand og det el f. eks. trappelys, antenneanlæg og varmeforsyning

			2018	2017		
Forventet forbrug af vand :	Antal m³	3.900	3.964	3.751		
Forventet pris pr. enhed incl. Måler		38,65			Kr.	151.000
Forventet forbrug af el :	Antal KWH:	16.000	15.453	16.040		
Forventet pris pr. enhed		2,40	incl målerafgift		Kr.	38.000
Det forventede forbrug er beregnet på grundlag af de sidst kendte aflæsninger					**Kr. i alt**	**189.000**

Forsikringer

Foreningens forsikringsselskab er Top Danmark

Ejendomsforsikring incl. svamp og insekt og sanitetssdækning, årlig præmie	Kr.	95.000
Arbejdsskadeforsikring	Kr.	4.000
Ansvarsforsikring	Kr.	4.500
	Kr. i alt	**103.500**

Varmeudgifter

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
	Kr. i alt	**5.000**

Renholdelse

Udgifter til trappevask i henhold til aftale med rengøringsfirma	Kr.	44.000
Polering af trapper	Kr.	20.000
Udgifter til vicevært	Kr.	45.000
Snerydning	Kr.	15.000
Vinduespudsning på trappeopgange	Kr.	2.000
Udgifter til vicevært og renholdelse	**Kr. i alt**	**126.000**

Administration

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 2019 januar	102,6	Kr.	90.000
Kontorartikler, administrationsudgifter, IT, PBS, Internet, kopiering mm.					Kr.	15.000
Telefonudgifter	Formand kr.	4.000	Administration kr.	-	Kr.	4.000
					Kr. i alt	**109.000**

Selskabskat

Foreningen har stadigvæk 1 lejer og af denne indtægt skal der betales skat af, anslået til	**Kr. i alt**	**5.000**

Foreningsudgifter

Her udgiftsføres følgende :

Kontingent til ABF som foreningen er medlem af, incl. Bestyrelsesansvarsforsikring	Kr.	10.000
Udgifter til repræsentation og gaver	Kr.	8.000
Diæter til bestyrelsen	Kr.	1.000
Bestyrelsesmøder, generalforsamlinger	Kr.	10.000
Gårdfest i forbindelse med arbejdsweekend	Kr.	11.000
	Kr. i alt	**40.000**

Gårdlav

Foreningen deltager i et Gårdlaug sammen med ejendommene Godthåbsvej 5 & 7 samt Sindshvilevej 6 & 8
Dette samarbejde sørger for renholdelse & vedligeholdelse af de fælles områder der er i gården.

Denne udgift forventes at udgøre	**Kr. i alt**	**55.000**

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

Arbejdsweekend

I forbindelse med boligafgiften opkræves der 10 kr. pr. m² 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**	**63.000**

Planlagt vedligeholdelse

Foreningen fik i 2013 udarbejdet en tilstansdsvurdering. Kan hentes på foreningens hjemmeside www.abfrederik.dk
Foreningen ønsker at udføre de arbejder som er specificeret i tilstandsvurderingen, samt de arbejder
som bestyrelse mm. ønsker skal udføres på foreningens ejendom, for at sikre det stadigvæk er
et atraktivt sted at bo.
I 2019 undersøges tilstanden af gavlen ved Godthåbsvej 11A, og bestyrelsen overvejer at fremrykke maling af
trappeopgange fra 2021 til 2019.