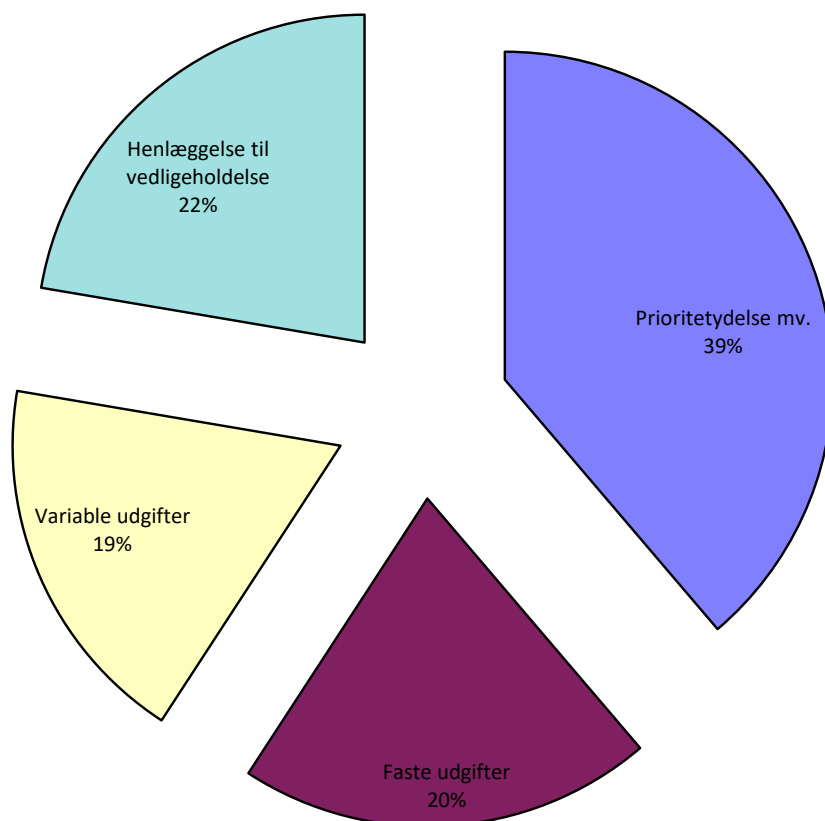


Her kan du se hvordan din husleje anvendes.

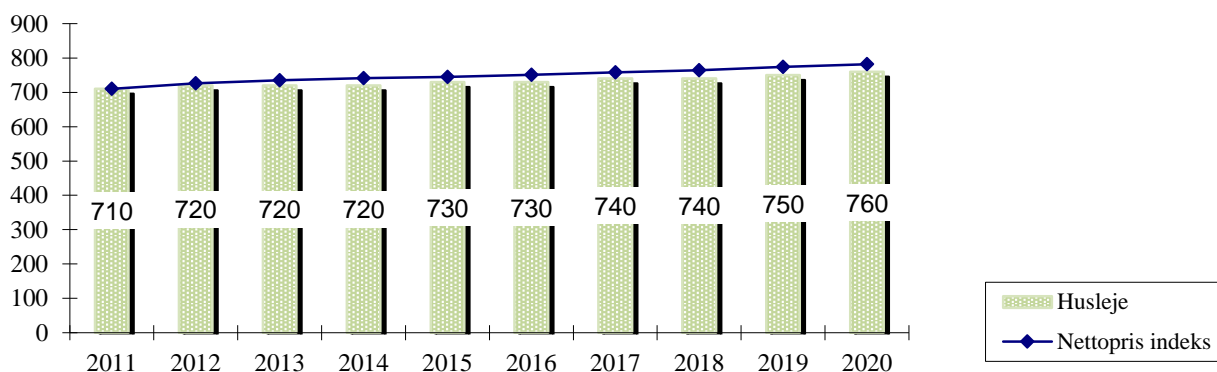


Dette er bestyrelsens udkast til budget til forelæggelse på generalforsamlingen

Nuværende boligafgift pr. m ² pr. år	750 kr.
Boligafgift i følge nedneståendebudgetforslag	<u>760</u> kr.
Stigning i boligafgift pr. m ² pr. år	10
Stigning i boligafgift i procent	1,3 %

	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Forskel Budget 2020-2019
Indtægter :				
Andelshavere	2.679.096	2.691.500	2.727.000	35.500
Ikke medlemmer	56.920	55.000	57.000	2.000
Andre indtægter	7.452	6.000	6.000	0
Renteindtægter	1.862	4.000	2.000	-2.000
Indtægter i alt	2.745.330	2.756.500	2.792.000	35.500
Udgifter				
Prioritetsydelse	2.531.599	1.079.000	1.080.000	1.000
- Offentlig støtte	-1.454.072	0	0	0
Ejendomsskat & renovation	332.036	335.000	352.000	17.000
El & Vand	149.730	189.000	174.000	-15.000
Forsikring	103.115	103.500	108.000	4.500
Varmeudgifter	5.000	5.000	5.000	0
Renholdelse, lønninger	91.890	126.000	116.000	-10.000
Administration	106.790	109.000	110.000	1.000
Revisor	16.871	17.000	17.000	0
Selskabsskat	4.411	5.000	5.000	0
Foreningsudgifter	21.531	40.000	40.000	0
Gårdlav	54.228	55.000	82.000	27.000
Advokat/ anden rådgivning	4.000	6.000	6.000	0
Arbejdsweekend, 10 kr. m ²	11.770	15.000	12.000	-3.000
Vedligeholdelse	65.227	63.000	63.000	0
Planlagt vedligeholdelse	91.762	450.000	445.000	-5.000
Dækket af henlæggelser	-91.762	-450.000	-445.000	5.000
Henlæggelse	609.000	609.000	622.000	13.000
Udgifter i alt	2.653.125	2.756.500	2.792.000	35.500
Årets resultat - Overskud	92.205	0	0	0
Pr. m² :	m² i alt	Kr. pr. m²		
Erhverv	48	1.146	1.188	42
Andelshavere	3.588	750	760	10

Gennemsnit huslejudvikling, 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.

Foringen 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** 57.000

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 1.080.000

Ejendomskat

På ejendomskattebilletten betales følgende

Ejendomsskat, beregnet på grundlag af grundværd	Grundværd	11.264.500	Kr.	279.000
Nedsættelse på grund af skattestop	Grundværd	1.135.500	Kr.	(28.000)
Grundskyldspromille 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.	101.000
			Kr. i alt	<u>352.000</u>

El & Vand

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

		2019	2018		
Forventet forbrug af vand :	Antal m ³	3.000	3.000	3.964	
Forventet pris pr. enhed incl. Måler		46,00			Kr. 138.000
Forventet forbrug af el :	Antal KWH:	15.000	15.000	15.453	
Forventet pris pr. enhed		2,40	incl målerafgift		Kr. 36.000
Det forventede forbrug er beregnet på grundlag af de sidst kendte aflæsninger					Kr. i alt <u>174.000</u>

Forsikringer		
Foreningens forsikringselskab er Top Danmark		
Ejendomsforsikring incl. svamp og insekt og sanitetssdækning, årlig præmie	Kr.	100.000
Arbejdsskadeforsikring	Kr.	4.000
Ansvarsforsikring	Kr.	4.000
	Kr. i alt	108.000

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.	5.000
Vinduespudsning på trappeopgange	Kr.	2.000
Udgifter til vicevært og renholdelse	Kr. i alt	116.000

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 2020 januar 103,5	Kr.	91.000
Kontorartikler, administrationsudgifter, IT, PBS, Internet, kopiering mm.	Kr.	15.000
Telefonudgifter Formand kr. 4.000 Administration kr. -	Kr.	4.000
	Kr. i alt	110.000

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 82.000

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

ArbejdsweekendI 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 12.000**Vedligeholdelse**

Her afsættes et beløb til den daglige vedligeholdelse af foreningens ejendom

Kr. i alt 63.000**Planlagt vedligeholdelse**Foreningen har i 2019 fået udarbejdet en ny tilstandsvurdering af Plan 1. Den kan hentes på foreningens hjemmeside www.abfrederik.dk. Tilstandsvurderingen er en del af budgettet, der er vedhæftet denne dagsorden.

Driftsplanen er baseret på Plan1's fagmæssige standardvurdering af, hvornår bygningsdele skal vedligeholdes eller udskiftes. Bestyrelsen vil sammen med Plan1 løbende vurdere, hvordan opgaverne konkret skal prioriteres.

Hovedpunktet i tilstandsvurderingen er tagene, der er fra byfornyelsen i 1992. Tilstandsvurderingen siger, at taget på Godthåbsvej 11 og 13, hvor der ligger eternitskifer, skal udskiftes i ca. 2022 og taget på Sindshvilevej 10, hvor der ligger naturskifer, ca. i 2029. Til grund for vurderingen ligger skifertags gennemsnitlige levealder. Bestyrelsen vil iværksætte skiferpladereparation og -vedligeholdelse, der hvor der er behov, for på den måde at få mere tid til at spare op til udgiften via foreningens henlæggelser. Skulle der mod forventning blive behov for hurtigere tag-udskiftning, vil bestyrelsen og administrator undersøge relevante finansieringsmuligheder. Også tagenes udvikling følges tæt sammen med Plan1.

A/B Frederik - Driftplan udarbejdet af Plan 1 i 2019

Aktiviteter	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Samlet
Mekanisk ventilationsanlæg Frekv.: 1 år BIPS: 16	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	157,5
Dørtelefon-anlæg Frekv.: 1 år BIPS: 17	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	39,0
EL-installationer Frekv.: 1 år BIPS: 17	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	39,0
Stillads/lift	39,4	13,1	13,1	1.576,5	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	919,6	13,1	13,1	13,1	13,1	2.692,7
Byggeplads				157,7		131,4					131,4					420,5
Teknisk rådgiver																
Byggesagsadministration																
Omkostninger til drift og vedligeholdelse Subtotal	312,5	445,1	144,3	5.143,2	236,2	2.686,5	183,7	236,2	144,3	164,0	2.745,5	353,2	164,0	236,2	144,3	13.339,2
Heraf Ekstraordinær omkostning Subtotal	69,6	13,1	13,1	4.624,4	13,1	1.156,1	13,1	13,1	13,1	13,1	1.051,0	13,1	13,1	13,1	13,1	7.045,2
Primosaldo - Henlæggelse	1.261,0	1.778,0	1.954,9	2.438,6	-2.070,6	-1.194,4	-3.234,9	-2.766,6	-2.344,8	-1.825,1	-1.319,1	-3.388,6	-3.059,8	-2.535,8	-2.078,0	
Henlæggelse	609,0	622,0	628,0	634,0	640,0	646,0	652,0	658,0	664,0	670,0	676,0	682,0	688,0	694,0	700,0	
Forventet forbrug	-92,0	-445,1	-144,3	-5.143,2	-236,2	-2.686,5	-183,7	-236,2	-144,3	-164,0	-2.745,5	-353,2	-164,0	-236,2	-144,3	
Ultimo saldo	1.778,0	1.954,9	2.438,6	-2.070,6	-1.194,4	-3.234,9	-2.766,6	-2.344,8	-1.825,1	-1.319,1	-3.388,6	-3.059,8	-2.535,8	-2.078,0	-1.522,3	