

A/B Thulens Hjørne af 1980

Budget 2026

for perioden
01.01.2026 - 31.12.2026

Indholdsfortegnelse	Side
Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Resultatbudget for 1.1 - 31.12 2026	4
Noter til resultatbudget for 1.1 - 31.12 2026	5 - 6

Foreningsoplysninger

A/B Thulens Hjørne af 1980
CVR-nr. 62 63 70 13

Beliggende

Godthåbsvej 54-56
2000 Frederiksberg
Matr.: 14 fg Frederiksberg

Administration

Cobblestone A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3. sal
2500 Valby

Ejendomsadministrator: Alexander Luplau
Controller: Ann Hudtloff

Revision

Grant Thorntorn
Stockholmsgade 45, 2100 København Ø



A/B Thulens Hjørne af 1980

Driftsbudget for 2026

		Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Lejeindtægter	1	187.620	184.266	182.900
Indtægter, andelsboligforeninger	2	1.365.350	1.365.349	1.365.350
Andre indtægter	3	315.000	205.912	205.919
Indtægter i alt		1.867.970	1.755.527	1.754.169
Udgifter				
Driftsudgifter	4	447.302	425.504	433.244
Renholdelse	5	73.500	76.331	73.500
Reparation og vedligeholdelse	6	250.000	289.720	250.000
Større vedligeholdelse	7	700.000	42.788	700.000
Administrative omkostninger	8	213.200	204.579	204.638
Renteudgifter	9	431.600	451.934	368.790
Ekstraordinære poster		0	0	0
Udgifter i alt		2.115.602	1.490.854	2.030.172
Driftsresultat		-247.632	264.673	-276.003
Resultatet anvendes således:				
Afdrag prioritetsgæld		501.189	453.842	453.660
Budgetteret resultat		-748.821	-189.169	-729.663
Disponeret i alt		-247.632	264.673	-276.003

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Lejeindtægter			
Leje erhverv	151.550	151.197	150.800
Loftrum u/moms	6.600	6.600	6.600
Kælderleje	27.900	24.900	24.900
Skatter og afgifter u/moms	1.570	1.569	600
Lejeindtægter i alt	187.620	184.266	182.900

Note 2. Indtægter, andelsboligforeninger

Boligafgift, opkrævet	1.365.350	1.365.349	1.365.350
Indtægter, andelsboligforeninger i alt	1.365.350	1.365.349	1.365.350

Note 3. Andre indtægter

Boligafgift, altaner	315.000	205.912	205.919
Andre indtægter i alt	315.000	205.912	205.919

Note 4. Driftsudgifter

Ejendomsskatter	137.600	127.557	127.557
Bygas	1.100	1.100	0
Renovation	76.650	77.217	76.840
Rottebekæmpelse	452	452	452
Renhold fortove	14.050	10.936	13.125
Fælles Gårdanlæg / Gårdlaug	58.550	55.748	55.750
Elforbrug	55.000	49.955	55.000
Ejendomsforsikring inkl. bestyrelsesansv	77.400	77.391	75.020
Ulykkes- og Arbejdsskadeforsikring	2.500	2.188	2.500
Abonnementer, falk og ABF	21.000	20.846	21.000
Fællesforbrug vand/varme	3.000	2.115	6.000
Driftsudgifter i alt	447.302	425.504	433.244

Note 5. Renholdelse

Viceværtfirma	73.500	73.747	73.500
Trappevask	0	0	0
Haveanlæg	0	2.584	0
Renholdelse i alt	73.500	76.331	73.500

Note 6. Reparation og vedligeholdelse

Maler	0	1.817	0
Tømrer og snedker	0	39.658	0
VVS	0	15.704	0

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Faldstammer/kloak	0	57.561	0
Varmeanlæg	30.000	41.466	30.000
Varmemåler	0	9.418	0
Vandmåler	0	8.128	0
Behandling af rådkader mv.	0	89.375	0
Teknisk rådgivning	20.000	10.963	20.000
Arbejdsweekender	0	3.077	0
Låseservice	0	210	0
Småmaterialer	0	6.150	0
Løbende vedligeholdelse	200.000	0	200.000
Selvrisiko	0	6.193	0
Reparation og vedligeholdelse i alt	250.000	289.720	250.000

Note 7. Større vedligeholdelse

Udbedring af Sålbenke og Gesimsbånd

Større vedligeholdelse i alt

700.000	42.788	700.000
700.000	42.788	700.000

Note 8. Administrative omkostninger

Bestyrelsesgodtgørelse	31.500	27.000	27.000
Hosting/software	900	0	500
Porto/kopiering/Fragt	1.000	377	1.000
Kontorartikler	500	0	500
Generalforsamlinger og møder	15.000	7.137	15.000
Fester	0	6.870	0
Drift IT	0	888	0
Administrationshonorar	72.600	70.743	70.700
Blendhonorar	4.400	3.188	3.188
Revision	34.000	33.875	33.500
Varmeregnskaber	17.800	17.802	17.000
Advokathonorar	5.000	0	5.000
Juridisk assistance	0	5.347	0
Rådgiverhonorar	0	9.112	0
Vurderingshonorar A/B	17.000	14.125	19.750
Gebyrer	8.500	8.113	6.500
Vandregnskaber	5.000	0	5.000
Administrative omkostninger i alt	213.200	204.579	204.638

Note 9. Renteudgifter

Omprioteringsomkostninger ved lån	0	80.825	0
-----------------------------------	---	--------	---

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Renteudgifter, prioritetslån	431.600	371.109	368.790
Renteudgifter i alt	431.600	451.934	368.790