# A/B Thulens Hjørne af 1980

# Budget 2023

**for perioden**
**01.01.2023 - 31.12.2023**

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

Reference 1161 27-04-2023

Version 01

**Indholdsfortegnelse** Side


| | |
|---|---|
| Indholdsfortegnelse | 2 |
| Foreningsoplysninger | 3 |
| Resultatbudget for 1.1 - 31.12 2023 | 4 |
| Noter til resultatbudget for 1.1 - 31.12 2023 | 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.
2500 Valby

Ejendomsadministrator: Alexander Luplau
Controller: Ann Hudtloff

**Revision**

Grant Thorntorn
Stockholmsgade 45, 2100 København Ø

## A/B Thulens Hjørne af 1980

**Driftsbudget for 2023**

| | Note | Budget 2023 kr. | Realiseret 2022 kr. | Budget 2022 kr. |
|---|---|---|---|---|
| **Indtægter** | | | | |
| Lejeindtægter | 1 | 176.500 | 187.834 | 189.700 |
| Indtægter, andelsboligforeninger | 2 | 1.365.000 | 1.366.240 | 1.365.000 |
| Andre indtægter | 3 | 11.700 | 0 | 11.700 |
| **Indtægter i alt** | | **1.553.200** | **1.554.074** | **1.566.400** |
| | | | | |
| **Udgifter** | | | | |
| Driftsudgifter | 4 | 348.100 | 382.249 | 339.900 |
| Renholdelse | 5 | 81.500 | 89.991 | 75.000 |
| Reparation og vedligeholdelse | 6 | 179.400 | 155.179 | 179.400 |
| Større vedligeholdelse | 7 | 2.122.000 | 1.097.992 | 905.000 |
| Administrative omkostninger | 8 | 194.450 | 187.608 | 181.700 |
| **Udgifter i alt** | | **2.925.450** | **1.913.019** | **1.681.000** |
| | | | | |
| **Resultat før finansielle poster** | | **-1.372.250** | **-358.946** | **-114.600** |
| | | | | |
| Renteindtægter | | 0 | 0 | 0 |
| Renteudgifter | 9 | 243.000 | 190.761 | 125.000 |
| **Finansielle poster, netto** | | **-243.000** | **-190.761** | **-125.000** |
| | | | | |
| **Driftsresultat** | | **-1.615.250** | **-549.707** | **-239.600** |
| | | | | |
| **Resultatet anvendes således:** | | | | |
| Afdrag prioritetsgæld | | 363.308 | 358.542 | 0 |
| Budgetteret resultat | | -1.978.558 | -883.519 | 0 |
| **Disponeret i alt** | | **-1.615.250** | **-549.707** | **-239.600** |

**Noter til driftsbudget for 2023**

| | Budget 2023 | Realiseret 2022 | Budget 2022 |
|---|---|---|---|
| | kr. | kr. | kr. |
| **Note 1. Lejeindtægter** | | | |
| Leje erhverv | 150.000 | 152.788 | 154.000 |
| Loftrum u/moms | 4.200 | 4.200 | 4.200 |
| Kælderleje | 22.000 | 30.400 | 31.200 |
| Skatter og afgifter u/moms | 300 | 446 | 300 |
| **Lejeindtægter i alt** | **176.500** | **187.834** | **189.700** |
| **Note 2. Indtægter, andelsboligforeninger** | | | |
| Boligafgift, opkrævet | 1.365.000 | 1.366.240 | 1.365.000 |
| **Indtægter, andelsboligforeninger i alt** | **1.365.000** | **1.366.240** | **1.365.000** |
| **Note 3. Andre indtægter** | | | |
| Byfornyelse | 1.700 | 0 | 1.700 |
| Momsfradrag, indg. moms | 10.000 | 0 | 10.000 |
| **Andre indtægter i alt** | **11.700** | **0** | **11.700** |
| **Note 4. Driftsudgifter** | | | |
| Ejendomsskatter | 115.000 | 111.489 | 112.000 |
| Bygas | 0 | 2.561 | 0 |
| Renovation | 58.000 | 52.670 | 53.000 |
| Rottebekæmpelse | 1.600 | 1.347 | 1.400 |
| Fælles Gårdanlæg / Gårdlaug | 51.000 | 63.763 | 51.000 |
| Elforbrug | 45.000 | 56.195 | 30.000 |
| Ejendomsforsikring inkl. bestyrelsesansv | 44.000 | 44.312 | 44.000 |
| Ulykkes- og Arbejdsskadeforsikring | 2.500 | 1.744 | 2.500 |
| Abonnementer, falk og ABF | 23.000 | 18.796 | 23.000 |
| Energimærke | 0 | 16.975 | 15.000 |
| Lejetab | 0 | 891 | 0 |
| Forbrugsafgifter, tab | 0 | 325 | 0 |
| Småanskaffelser | 0 | 2.782 | 0 |
| Fællesforbrug vand/varme | 8.000 | 8.401 | 8.000 |
| **Driftsudgifter i alt** | **348.100** | **382.249** | **339.900** |
| **Note 5. Renholdelse** | | | |
| Viceværtfirma | 81.500 | 77.333 | 75.000 |
| Haveanlæg | 0 | 12.659 | 0 |
| **Renholdelse i alt** | **81.500** | **89.991** | **75.000** |

**Noter til driftsbudget for 2023**

| | Budget 2023 | Realiseret 2022 | Budget 2022 |
|---|---|---|---|
| | kr. | kr. | kr. |
| **Note 6. Reparation og vedligeholdelse** | | | |
| Maler | 0 | 899 | 0 |
| VVS | 0 | 69.619 | 0 |
| Varmeanlæg | 9.400 | 0 | 9.400 |
| Elektriker | 0 | 1.559 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 20.000 | 0 | 20.000 |
| Arbejdsweekender | 0 | 1.076 | 0 |
| Låseservice | 0 | 79.597 | 0 |
| Småmaterialer | 0 | 2.430 | 0 |
| Løbende vedligeholdelse | 150.000 | 0 | 150.000 |
| **Reparation og vedligeholdelse i alt** | **179.400** | **155.179** | **179.400** |
| **Note 7. Større vedligeholdelse** | | | |
| Renovering af bagtrapper | 0 | 417.100 | 430.000 |
| Renovering af fortrapper | 0 | 513.251 | 475.000 |
| Facadeprojekt | 2.122.000 | 167.640 | 0 |
| **Større vedligeholdelse i alt** | **2.122.000** | **1.097.992** | **905.000** |
| **Note 8. Administrative omkostninger** | | | |
| Bestyrelsesgodtgørelse | 26.950 | 9.625 | 26.950 |
| Hosting/software | 500 | 0 | 2.000 |
| Porto/kopiering/Fragt | 1.000 | 1.605 | 1.000 |
| Kontorartikler | 2.000 | 174 | 2.000 |
| Generalforsamlinger og møder | 15.000 | 17.447 | 5.000 |
| Fester | 0 | 0 | 3.000 |
| Drift IT | 0 | 900 | 0 |
| Administrationshonorar | 66.000 | 64.758 | 65.000 |
| Revision | 38.000 | 35.281 | 33.000 |
| Varmeregnskaber | 15.000 | 15.499 | 15.000 |
| Advokathonorar | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Rådgiverhonorar | 0 | 17.139 | 0 |
| Vurderingshonorar A/B | 15.000 | 14.500 | 13.750 |
| Gebyrer | 5.000 | 6.227 | 5.000 |
| Vandregnskaber | 5.000 | 4.453 | 5.000 |
| **Administrative omkostninger i alt** | **194.450** | **187.608** | **181.700** |

**Noter til driftsbudget for 2023**

| | Budget 2023 | Realiseret 2022 | Budget 2022 |
|---|---|---|---|
| | kr. | kr. | kr. |
| **Note 9. Renteudgifter** | | | |
| Renteudgifter, bank | 10.000 | 2.422 | 10.000 |
| Omprioteringsomkostninger ved lån | 0 | 23.000 | 0 |
| Renteudgifter, prioritetslån | 233.000 | 165.339 | 115.000 |
| **Renteudgifter i alt** | **243.000** | **190.761** | **125.000** |