

A/B Frøken Munck



Budget 2026
for perioden
01.01.2026 - 31.12.2026

Budgettet fremlægges på foreningens ordinære generalforsamling den 16.4.2026

Dirigent

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsvej 5
1613 København V

Reference 730

Version 250124

10-04-2026

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 Frøken Munck
CVR-nr. 20 57 54 09

Beliggende

Charlotte Muncks Vej 1-17
2400 København NV
Matr.: 1265 Utterslev, København

Bestyrelse

Kasper Max Wünsche, formand
Keld Nielsen, næstformand
Lea Lisberg Sivertsen
Lea Han
Christian Skytte

Administration

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlgade 5
1613 København V

Ejendomsadministrator: Sabrina Palmer Brodersen
Controller: Birgitte Møller Thomsen

Revision

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselsk
Havneholmen 29, 1561 København V

A/B Frøken Munck
Driftsbudget for 2026

		Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift	1	5.499.247	5.499.246	5.499.247
Boligudlejning	2	1.119.352	1.099.719	1.101.910
Erhvervsindtægter	3	2.400	1.200	2.400
Øvrige indtægter	4	142.000	143.246	142.000
Indtægter i alt		6.762.999	6.743.411	6.745.557
Udgifter				
El, vand, varme, skatter og afgifter	5	1.298.297	1.206.152	1.190.554
Forsikring og abonnementer	6	346.500	296.652	316.500
Renholdelse	7	1.277.966	1.321.356	1.345.130
Løbende vedligeholdelse	8	1.082.000	1.258.712	1.030.000
Indvendig vedligeholdelse	9	77.058	75.631	75.630
Planlagt vedligeholdelse	10	2.000.000	4.614.074	2.000.000
Kontorartikler og gebyrer	11	16.000	16.766	16.000
Administrationsomkostninger	12	430.075	321.102	442.300
Udgifter i alt		6.527.896	9.110.445	6.416.114
Resultat før finansielle poster		235.102	-2.367.034	329.443
Renteindtægter	13	0	34.560	50.000
Renteudgifter	14	923.954	928.821	931.730
Finansielle poster, netto		-923.954	-894.262	-881.730
ÅRETS RESULTAT		-688.852	-3.261.296	-552.287
Resultatet anvendes således:				
Afdrag på lån	15	498.420	494.791	492.623
Overført til egenkapital		0	0	-1.044.909
Budgetteret resultat		-1.187.271	-3.756.087	0
		-688.852	-3.261.296	-552.287

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Boligafgift			
Boligafgift, andelshavere	5.499.247	5.499.246	5.499.247
	5.499.247	5.499.246	5.499.247
Note 2. Boligudlejning			
Boligleje	583.736	577.107	569.000
Indvendig vedligeholdelse	77.058	75.631	75.631
Udvendig vedligeholdelse § 119	147.273	138.419	147.419
Udvendig vedligeholdelse § 120	128.428	127.003	127.003
Modernisering	29.240	29.240	29.240
Individuel forbedringsforhøjelse	153.617	153.617	153.617
Tab, boligleje	0	-1.298	0
	1.119.352	1.099.719	1.101.910
Note 3. Erhvervsindtægter			
Diverse lokaler	2.400	1.200	2.400
	2.400	1.200	2.400
Note 4. Øvrige indtægter			
Vaskeri	142.000	137.411	142.000
Diverse øvrige indtægter	0	5.835	0
	142.000	143.246	142.000
Note 5. El, vand, varme, skatter og afgifter			
Grundskyld	854.297	809.553	809.554
El og gas	80.000	78.161	80.000
Vand	363.000	317.572	300.000
Rottebekæmpelse jf ejendomsskattebillet	1.000	865	1.000
	1.298.297	1.206.152	1.190.554
Note 6. Forsikring og abonnementer			
Forsikringer	240.000	229.096	210.000
Vaskeriudgift	60.000	28.044	60.000
Abonnement mv., graffiti	20.000	8.783	20.000
Abonnement mv., vaskeri	0	1.485	0
Abonnement mv., andre	20.000	22.661	20.000
Kontrolmanual	6.500	6.583	6.500
	346.500	296.652	316.500

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Note 7. Renholdelse			
Renovation	335.536	381.865	382.520
Vinduespolering	60.000	105.688	105.000
Trappevask	89.730	86.980	84.500
Snerydning og vejsalt	20.000	8.014	15.000
Skadedyrsbekæmpelse	90.700	91.208	76.110
Anden renholdelse	0	13.500	0
Viceværtsservice	650.000	603.752	650.000
Leje af affaldslift	32.000	30.350	32.000
	1.277.966	1.321.356	1.345.130
Note 8. Løbende vedligeholdelse			
Vinduer og døre	0	187.862	0
Tømrerarbejde	0	12.188	0
Vand, sanitet og gasarbejde	0	204.527	0
Malerarbejde	0	15.650	0
Reparation og rens faldstammer og afløb	0	198.010	0
Reparation af varme anlæg	0	3.906	0
Diverse forbrugsmålere	0	61.953	0
Reparation af ventilationsanlæg	0	84.850	0
Reparation mv. af vaskerianlæg	0	11.144	0
Reparation af el-installationer	0	14.201	0
Fællesarealer, indendørs	0	36.356	0
Grønne arealer	0	21.603	0
Småanskaffelser	0	53.395	0
Gartner	0	80.196	0
Låse og nøgler	0	25.974	0
Tv- og videoovervågning	52.000	0	0
Diverse vedligeholdelse	1.030.000	0	1.030.000
Forsikringsager, selvrisiko	0	6.794	0
Anden vedligeholdelse i lejligheder	0	240.103	0
	1.082.000	1.258.712	1.030.000
Note 9. Indvendig vedligeholdelse			
Hensættelse, indvendig vedligeholdelse	77.058	75.631	75.630
	77.058	75.631	75.630

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Note 10. Planlagt vedligeholdelse			
Internet og IT, planlagt	0	13.873	0
Asbestsanering	0	537.499	0
Faldstamme- og rørprojekt	2.000.000	0	2.000.000
Rørprojekt skunke	0	4.062.703	0
	2.000.000	4.614.074	2.000.000
Note 11. Kontorartikler og gebyrer			
Gebyr betalingservice og pengeinstitut	13.000	13.149	13.000
Gebyr BS og pengeinstitut m/moms	0	1.730	0
Porto og fragt mv. med moms	0	19	0
Kontorhold	3.000	1.818	3.000
Kopiering og tryksager	0	50	0
Differencer og afrundinger	0	0	0
	16.000	16.766	16.000
Note 12. Administrationsomkostninger			
Generalforsamling	7.500	1.495	7.500
Mødeudgifter	10.000	404	10.000
Hjemmeside	1.600	1.032	1.600
Revision	35.000	33.930	33.000
Administrationshonorar	169.075	164.355	165.000
Salær, advokat	25.000	0	25.000
Honorar bestyrelse	32.200	31.500	31.500
Bestyrelseshonorar, projekter	25.000	15.000	50.000
Honorar varme- og vandregnskaber	40.000	39.912	34.000
Valuarvurdering	31.500	28.200	31.500
Honorar, konsulent	50.000	3.600	50.000
Honorar, diverse	3.200	1.675	3.200
	430.075	321.102	442.300
Note 13. Renteindtægter			
Renteindtægt, bank	0	32.503	50.000
Renteindtægt, andet	0	2.056	0
	0	34.560	50.000
Note 14. Renteudgifter			
Renteudgift, prioriteringslån	923.954	928.821	931.730
	923.954	928.821	931.730

Noter til driftsbudget for 2026

	Budget 2026	Realiseret 2025	Budget 2025
	kr.	kr.	kr.
Note 15. Afdrag på lån			
Årets afdrag, prioritetslån	498.420	494.791	492.623
	498.420	494.791	492.623

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Haagensen

Administrator

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: 555a31f3-9876-4555-919c-275beba2c1d7

IP: 170.118.xxx.xxx

2026-04-10 17:44:55 UTC



Kasper Max Wünsche

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Frk. Munck

Serienummer: b76e204c-720a-4e9f-aca3-59ed7cbd2e43

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-04-10 19:06:23 UTC



Keld Penthin Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Frk. Munck

Serienummer: 47619740-05e2-410f-8e23-a69968289540

IP: 83.89.xxx.xxx

2026-04-12 10:54:59 UTC



Christian Skytte

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Frk. Munck

Serienummer: 0dbdc4ac-6826-4eae-8c78-5a15d5d0d552

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-04-12 18:01:57 UTC



Lea Han

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Frk. Munck

Serienummer: leahan2101@gmail.com

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-04-12 19:18:49 UTC

Charlotte Rosenkilde

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

På vegne af: CEJ Ejendomsadministration

Serienummer: 7ef6df8a-7b34-418b-bf0e-043074c6aac6

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-04-17 12:37:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2N236-WI0L1-MC159-WZDMW-9YJPB-S4LH7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lea Lisberg Sivertsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Frk. Munck

Serienummer: 26d28f6d-1ae4-483d-834d-35251864f442

IP: 87.182.xxx.xxx

2026-04-21 19:43:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.