



DANSK FINANCIA A/S
EJENDOMSADMINISTRATION

Godkendt på
generalforsamlingen

den 26/3-2009

Dirigent

EJERFORENINGEN

"FRANKRIGSHUSE"

Matr. nr. 3695 & 3697 Sundbyøster

Regnskab for året

1/1 2008 - 31/12 2008

Rosenvængets Hovedvej 6

2100 København Ø

Telefon 35 38 19 01

Telefax 35 38 19 50

post@danskfinancia.dk

www.danskfinancia.dk

CVR nr. 21 32 74 17

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Beretning	2
Påtegninger	
Bestyrelsens og administrators erklæring	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til resultatopgørelse og balance	9

Foreningsoplysninger

Navn	Ejerforeningen Frankrigshuse	
Adresse	Frankrigsgade 19-31 Frankrigshusene 1-9 og 2-22 2300 København S	
Hjemmeside	http://www.frankrigshuse.dk	
Hjemsted	Københavns Kommune	
Ordinær generalforsamling	26. marts 2009	
Bestyrelse	Philip Trøst Kristensen (formand) Jesper Andreasen Lone Bliksted Sørensen Christian Wahlstrøm Larsen Tania Møller E-mail: bestyrelsen@frankrigshuse.dk	
Administration	Dansk Financia A/S Rosenvængets Hovedvej 6 2100 København Ø <u>Kontortid:</u> Mandag - fredag	Tlf. 35 38 19 01 post@danskfinancia.dk http://www.danskfinancia.dk 10.00 - 14.00
Ejendommens varmemester	Claus Bachmann Varmemesterkontoret Frankrigshusene 5, kld.	Tlf. 32593259 / 61677662 varmemester@frankrigshuse.dk
Andre oplysninger	Varmeregnskabsperiode: 1/7 - 30/6 Varmemålerfirma: Brunata a/s Varmeanlægsnummer: 32398 Revision: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Forsikringsselskab: Kommune Forsikring Tv forhold: Eget bredbåndsnetværk og fællesantenne Antal lejligheder: 234 Samlet fordelingstal: 12436 Opførelsesår: 1934 Generalforsamling: Afholdes inden udgangen af maj. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal indgives skriftligt til bestyrelsens formand eller til administrator senest 3 uger inden generalforsamlingens afholdelse.	

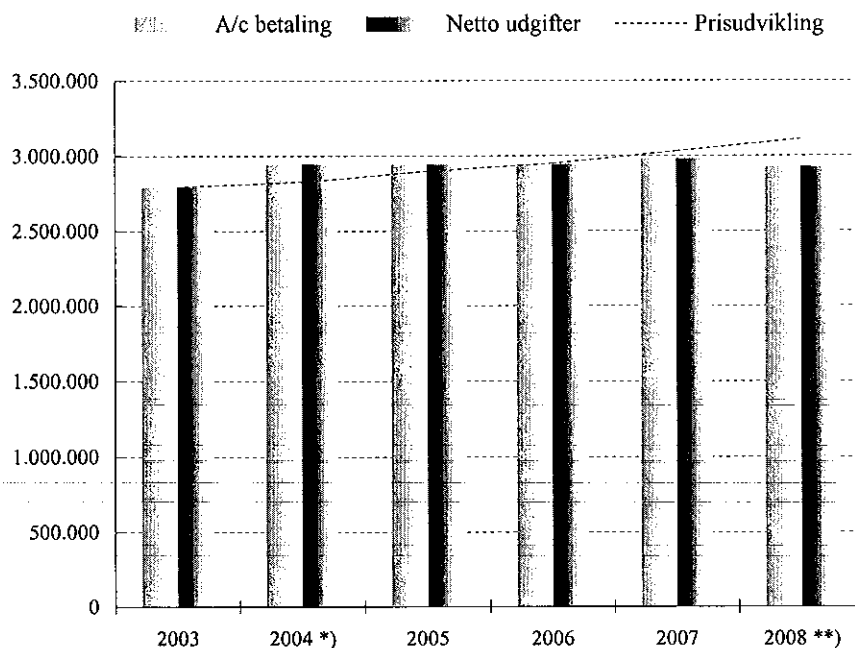
Årets resultat

Årets a conto indbetalinger til fællesudgifter udgør kr. 2.926.986. Dertil kommer leje- og renteindtægter samt opkrævning vedr. fælles gårdanlæg på i alt kr. 71.373, således at foreningens samlede indtægter udgør kr. 2.998.359.

Foreningen har i året afholdt samlede fællesudgifter for kr. 2.998.359 (inkl. hensættelse til senere vedligeholdelse på kr. 293.003). Således fremkommer resultatet kr. 0.

De samlede fællesudgifter med fradrag for leje- og renteindtægter samt opkrævning vedr. fælles gårdanlæg udgør kr. 235,36 pr. fordelingstal (2007: kr. 239,56 pr. fordelingstal).

Udviklingen i ordinære fællesudgifter



*) I perioden 1. april 2004 til 30. juni 2008 har ejerforeningen betalt ydelser til leasing-aftale.

***) I 2008 har ejerforeningen her ud over afholdt ekstraordinære udgifter for ca. 1,1 mio. kr. i forbindelse med indfrielse af leasingaftale samt påbegyndelse af en større trapperenovering. Der henvises i den forbindelse til regnskabs balance samt til note 14.

Budgetafvigelse

Der er afholdt færre udgifter til leje og tømning af containere end forventet, og endvidere er der indregnet en regulering vedr. sidste år (indtægt). Derfor er den samlede renovationsudgift mindre end budgetteret.

Der er afholdt lidt flere udgifter til reparationer i forbindelse med foreningens bredbånds anlæg end forventet. Et lynnedslag var eksempelvis skyld i, at der måtte repareres og udskiftes switche.

Udgiften til varmemester er større end budgetteret. Primær årsag hertil er, at afløsningsudgiften er større end forventet.

Udgiften til trappevask og vinduespolering er større end budgetteret idet der i budgettet alene var indregnet udgifter til trappevask.

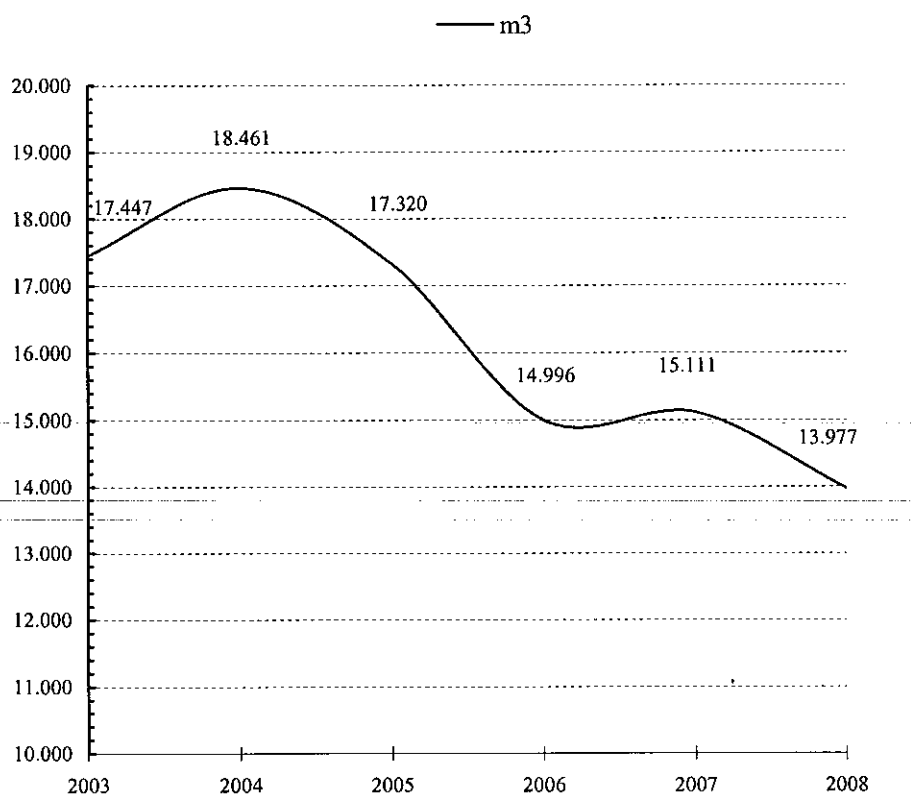
Der er anvendt færre midler til den løbende vedligeholdelse end budgetteret. Samtidig blev enkelte af de planlagte større vedligeholdelsesarbejder ligeledes billigere end forventet. Andre blev af forskellige årsager ikke udført, noget blev inkluderet i trapperenoveringen i stedet (HPFI-relæer), og andet (reparation af kloakker) er udsat til senere. Til gengæld måtte foreningen afholde større udgifter til reparationer i fyrcælder og kælder. Netto er der dog samlet set

anvendt færre udgifter til større vedligeholdelsesarbejder, hvorfor de dertil hensatte midler ikke er anvendt fuldt ud. Samtidig er der foretaget en ny hensættelse til vedligeholdelsesprojekter, der forventes udført i nyt år. Der henvises i den forbindelse til budgettet for 2009.

Ejerforeningen har ikke haft behov for konsulentassistance, hvorfor der ikke er afholdt ordinære udgifter til konsulenthonorar.

Vandforbruget er faldet med 7,5% i forhold til sidste år og andrager ca. 59,7 m3 i gennemsnit pr. lejlighed. I budgettet var et uændret vandforbrug forudsat.

Udviklingen i forbrug af vand



Renovering af trapper samt indfrielse af leasingaftale

På den ordinære generalforsamling den 29. maj 2008 blev det besluttet at igangsætte en større renovering af opgangene samt at indfri leasingaftalen foreningen havde med Nordania Leasing. Projektet gennemføres i løbet af 2008 og 2009 inden for en økonomisk ramme på 5,8 mio. kr. og finansieres ved en byggekredit og efterfølgende fælleslån med mulighed for individuel indfrielse.

Pr. balancedagen havde foreningen anvendt ca. 1,1 mio. kr. Der henvises i den forbindelse til aktivposten "forudbetalte udgifter" i regnskabets balance, samt til note 14.

Bestyrelsen i

Ejerforeningen Frankrigshuse

Bestyrelsens og administrators erklæring


Årsregnskabet er behandlet og vedtaget af bestyrelse og administrator. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat i henhold til lovgivningen og vedtægterne. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

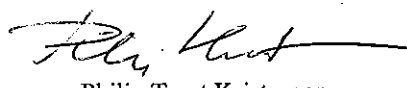
København, den 24. februar 2009

Administrationen:

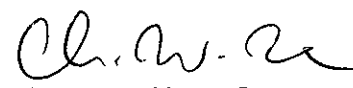
Dansk Financia A/S

Bestyrelse:


Jesper Andreasen


Philip Trøst Kristensen
formand


Lone Bliksted Sørensen


Christian Wahlstrøm Larsen

FORHINDRET
Tania Møller

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frankrigshuse

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frankrigshuse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, omfattende regnskabsberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter lovgivningen og vedtægterne.

Årsregnskabet indeholder det af generalforsamlingen godkendte budget for 2008. Vi har efter aftale ikke foretaget gennemgang eller revision heraf.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

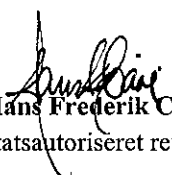
Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne.

København, den 24. februar 2009

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Hans Frederik Carøe
statsautoriseret revisor


Ebbe Hørling Nielsen
statsautoriseret revisor

Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Indtægter:

Ejernes a conto ejerforeningsbidrag indtægtsføres ved forfald, og medtages dermed i årsregnskabet uanset om indbetaling har fundet sted. Øvrige indtægter, herunder renteindtægter af mellemregning med administrator, periodiseres ligeledes så de henføres til den periode de vedrører.

Udgifter:

Samtlige udgifter periodiseres, dvs. de henføres til den periode de vedrører, uanset forfaldstidspunkt eller betalingstidspunkt. Eventuelle tab på tilgodehavende ejerforeningsbidrag i forbindelse med tvangsauktion medregnes først, når disse er endeligt konstateret.

Årets resultat til afregning med ejerne:

Såfremt årets samlede udgifter overstiger årets samlede indtægter skal dette underskud opkræves hos de enkelte ejere. Såfremt årets samlede indtægter overstiger årets samlede udgifter kan generalforsamlingen beslutte enten at overføre dette overskud til modregning i det kommende års vedligeholdelsesudgifter ved en hensættelse til konkrete vedligeholdelsesarbejder eller udbetale overskuddet til ejerne.

Fordelingstal

A conto opkrævningen til fællesudgifter samt evt. afregningsbeløb er fordelt efter fordelingstal i henhold til vedtægternes bestemmelser herom. Det samlede fordelingstal er opgjort i forbindelse med ejerforeningens stiftelse.

Balancen

Ejerforeningens tilgodehavende i form af restancer vedrørende a conto fællesudgifter m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgåede ejerforeningsbidrag og varmebidrag, herunder eventuelle beløb som er under retsforfølgning.

Posten "Særskilte forbrugsregnskaber" består af a conto varmeudgifter betalt af ejerforeningen samt af opkrævet a conto varmebidrag fra ejerne for det igangværende varmeregnskabsår. Herudover kan der i posten indgå ikke afregnede varmereguleringsbeløb fra det senest afsluttede varmeregnskabsår.

Eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år opføres særskilt under passiverne.

Skyldige omkostninger består af endnu ikke betalte fællesudgifter vedrørende regnskabsåret, jvf. det under resultatopgørelsen anførte periodiseringsprincip.

Resultatopgørelse

Note	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
<i>Indtægter:</i>			
	2.926.986	2.926.000	2.979.161
Opkrævet ejerforeningsbidrag			
Leje	39.306	35.000	30.294
Renter	15.852	30.000	38.248
Fælles gårdanlæg	16.215	16.000	15.689
	<u>2.998.359</u>	<u>3.007.000</u>	<u>3.063.392</u>
<i>Udgifter:</i>			
	612.678	660.000	602.622
Vand			
1 Renovation m.v.	242.517	260.000	259.212
Elektricitet	87.299	88.000	104.871
Forsikringer	292.967	293.000	137.127
2 Bredbåndsanlæg	247.735	223.000	442.019
3 Varmemester	384.660	352.000	341.790
Trappevask og vinduespolering	194.166	187.000	182.625
4 Vedligeholdelse (inkl. hensættelse kr. 293.003)	560.476	508.000	542.359
5 Administrationshonorar	189.000	189.000	222.165
Konsulentbistand	0	50.000	35.000
Revisionshonorar	25.500	25.000	24.250
Varmeopgørelse	46.630	46.000	44.265
Løn, bestyrelse	69.000	72.000	61.000
6 Diverse	45.731	54.000	64.087
	<u>2.998.359</u>	<u>3.007.000</u>	<u>3.063.392</u>
7 Årets resultat til afregning med ejerne	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opkrævet ejerforeningsbidrag pr. m2 (12.436 m2)	235,36	235,28	239,56

Balance pr. 31. december

Note	Aktiver	2008	2007
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Alm. Brand Bank, konto 7681 709 154	651.375	965.354
9	Mellemregning med Dansk Financia A/S	73.254	0
	<i>Tilgodehavender:</i>		
11	Restancer vedr. fællesudgifter mv.	17.173	14.973
	Forsikringstilgodehavender	17.839	1.250
	Diverse udlæg	2.470	0
	Tilgode vedr. fælles gårdanlæg	21.165	0
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
14	Opgangsrenovering og indfrielse af leasingaftale	1.139.592	0
	Forudbetalte omkostninger	0	46.953
	Aktiver i alt	1.922.868	1.028.530
	Passiver		
	<i>Egenkapital:</i>		
7	Ejerforeningens egenkapital	0	0
	<i>Hensættelser:</i>		
4, 13	Hensættelse til planlagt udvendig vedligeholdelse (kr. 26,12 pr. m ²)	324.860	392.676
12	Hensat til drift af fællesantenneanlæg	177.354	156.038
	<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
	Fællesudgifter mv.	4.937	6.883
	Deposita og forudbetalt leje m.v	1.547	1.652
	<i>Særskilte forbrugsregnskaber:</i>		
	Varmeudgifter (1/7 - 31/12 2008)	-540.468	
	Opkrævet aconto varmebidrag (1/7 - 31/12 2008)	639.376	
	Varmeafregning (pr. 30/6 2008)	0	
	<i>Gæld:</i>		
	Byggekredit	1.007.042	0
	Mellemregning med Dansk Financia A/S	0	13.843
	Leverandører mv.	82.867	76.803
	Skyldig revision	25.000	23.750
	A-skat mv.	15.348	15.181
	Feriepengeforpligtelse - ejendomsfunktionærer	41.719	31.276
	Fjernvarme, afsat	90.078	193.765
	Skyldige vandafgift	53.208	60.577
	Passiver i alt	1.922.868	1.028.530
8	Sikkerhedsstillelse		
10	Hjemfaldspligt		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Renovation m.v.	2008	2007
A/c renovationstakst	214.927	216.322
Affaldsgebyrer	7.772	7.540
Forbrændingsbidrag	22.184	21.260
Containerleje, tømning m.v.	666	14.090
Regulering vedr. tidligere år	-3.032	0
	<u>242.517</u>	<u>259.212</u>

Note 2 - Bredbånds anlæg	2008	2007
<i>Løbende faste udgifter:</i>		
Leasingydelse, Nordania Leasing (2008: 1/1-30/6)	194.931	389.862
Service: Nordic TV Communication (2008: 1/1-31/5)	9.515	18.753
Service: Neuco	19.800	21.907
	<u>224.246</u>	<u>430.522</u>

<i>Diverse engangsudgifter:</i>		
Neuco A/S: Diverse opsætning, omprogrammering, tilretning, fejlsøgning	23.489	11.179
Øvrige mindre fejlsøgninger	0	318
	<u>23.489</u>	<u>11.497</u>
	<u>247.735</u>	<u>442.019</u>

Generalforsamlingen vedtog den 2. april 2003 at installere bredbåndsnetværk i ejendommen. Anskaffelsen blev finansieret ved en 7-årig leasingaftale, der blev indgået i juli 2003 med Nordania Leasing.

Leasingperioden skulle have løbet fra den 1. april 2004 og 84 måneder frem. På foreningens ordinære genralforsamling den 29. maj 2008 blev det vedtaget at indfri leasingaftalen og købe det leasede udstyr pr. 1. juli 2008. Se note 14.

Note 3 - Varmemester	2008	2007
<i>Varmemester:</i>		
Løn	281.553	269.682
Pensionsbidrag	17.988	17.231
Afløsning	48.094	58.250
Dagpengerefusion	0	-35.488
Feriepengeforpligtelse - regulering	10.443	2.606
	<u>358.078</u>	<u>312.281</u>
<i>Diverse udgifter:</i>		
ATP	1.951	1.951
Lønsumsafgift	16.070	15.064
AER-bidrag	268	0
Den sociale Ankestyrelse	1.984	2.530
Barselsudligningsordning	936	936
Telefon, varmemester	3.503	1.734
Medielicens	770	755
Diverse udgifter, varmemester	1.100	6.539
	<u>26.582</u>	<u>29.509</u>
	<u>384.660</u>	<u>341.790</u>

Note 4 - Vedligeholdelse	2008 Budget	2008	2007
<i>Større enkeltarbejder:</i>			
Udskiftning af linoleum	0	0	88.750
Understrygning af tag	0	0	223.005
Udskiftning af stigstreng	55.000	55.137	54.654
Understrygning af tag	195.000	151.510	0
Isolering af varme- & vandrør	25.000	0	0
Tv-inspektion af kloakker	80.000	68.672	0
Evt. reparation af kloakker	130.000	0	0
Undersøgelse af bindere i gavl	16.000	0	0
Nedbryde gårdkældre (ulige numre)	25.000	85.500	0
Udskiftning af faldstammer	55.000	0	0
HPFI relæer i fællesarealer	45.000	0	0
Reparation i fykælder/kælder	0	31.250	0
Hensættelse fra 2007	-393.000	-360.819	-366.409
Større enkeltarbejder i alt	<u>233.000</u>	<u>31.250</u>	<u>0</u>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>			
Blikkenslager		31.203	33.561
Elektriker		34.995	36.658
Glarmester		8.263	5.222
Låse og pumper		19.790	12.026
Maler		7.831	1.590
Murer		53.673	38.249
Tømrer / Snedker		3.938	0
Diverse vedligeholdelse		3.939	19.585
Centralvarmeanlæg		34.903	54.988
Kloak, brønde m.v.		37.588	5.649
Grund, beplantning m.v.		100	944
Løbende vedligeholdelse i alt	<u>275.000</u>	<u>236.223</u>	<u>208.472</u>
<i>Hensættelser:</i>			
Hensættelse til planlagte vedligeholdelsesarbejder, der udføres i 2009 (kr. 23,56 pr. m2) - Der henvises til note 13	0	293.003	333.887
	<u>508.000</u>	<u>560.476</u>	<u>542.359</u>

Note 5 - Administrationshonorar

Administrationshonoraret udgør kr. 189.000 i henhold til administrationsaftale. Honoraret reguleres i takt med netto-prisindekset, første gang pr. 1. januar 2009.

Note 6 - Diverse	2008	2007
Køb af håndført cyklonspreder (2007: Ladvogn, hækkeklipper m.m.)	7.195	18.584
Drift af maskiner	791	3.076
Generalforsamling	13.093	10.936
Bestyrelsesomkostninger	3.219	5.477
Porto, papir m.v.	564	869
Telefon	448	1.562
Gaver, blomster m.v.	499	205
PBS gebyrer m.v.	19.942	23.462
Diverse udgifter	-20	-84
	<u>45.731</u>	<u>64.087</u>

Note 7 - Afregningsbeløb, fællesudgifter 2008

Afregningsbeløbet for 2008 andrager ifølge årsregnskabet kr. 0.

I tilfælde af ejerskifte er det op til køber og sælger selv at aftale, hvorvidt der skal foretages særskilt refusion af lejlighedens andel af beløb, som er hensat til vedligeholdelse i det kommende år.

Som det fremgår af vedtægternes § 5 indtræder den nye ejer ved ejerskifte i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen, også med hensyn til eventuelle restancer, hvis betaling den hidtidige ejer dog fortsat hæfter for sammen med den nye ejer. Den nye ejer hæfter dog kun for den tidligere ejers restance indenfor ejerpantebrevets pålydende.

Note 8 - Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter m.v. har 213 medlemmer hos administrator deponeret 10 stk. ejerpantebreve a kr. 12.000, 85 stk. a kr. 18.000, 3 stk. a kr. 25.000 og 115 stk. a kr. 38.000.

De enkelte ejerpantebrevs hovedstol reguleres ved ejerskifte til kr. 38.000 i overensstemmelse med vedtægternes § 21 og bestyrelsens beslutning, ligesom nye ejerpantebreve udstedes med en hovedstol på kr. 38.000.

Medlemmerne hæfter personligt og direkte, forholdsmæssigt i h.t. fordelingstal, for foreningens forpligtelser.

Note 9 - Mellemregning med Dansk Financia A/S

Dansk Financia A/S indestår for ejerforeningens evt. tilgodehavende. Herudover har Dansk Financia A/S håndpantset obligationer for et beløb på indtil kr. 10.000.000 til sikkerhed for mellemregning med samtlige de af Dansk Financia A/S administrerede ejerforeninger, andelsboligforeninger og ejendomme.

Note 10 - Hjemfaldspligt

Der er på ejendommen tinglyst servitut om hjemfaldspligt til Københavns Kommune i år 2030. Der kan være stor forskel på, hvad dette indebærer for den enkelte lejlighed, idet nogle har forlænget hjemfaldspligten og andre frikøbt den i forbindelse med salg eller optagelse af nye lån.

Note 11 - Restancer

De samlede restancer vedr. a conto fællesudgifter/varme mv. er pr. 31/12 2008 opgjort til kr. 17.173.

Det bemærkes, at der er tale om igangværende sager. Der kan således være usikkerhed om hvorvidt restancerne indgår i fuldt omfang, og det kan oplyses, at der i henhold til gældende praksis ikke er hensat til tab i årsregnskabet. Først når et eventuelt tab er endeligt konstateret, f.eks. i forbindelse med at lejligheden bliver solgt på tvangsauktion, bliver tabet udgiftsført i regnskabet.

Note 12 - Hensættelse til drift af antenneanlæg	2008	2007
Saldo primo	156.038	118.161
Indbetalinger	364.785	335.069
<i>Udgifter:</i>		
Canal Digital	-190.629	-165.807
Viasat	-87.863	-86.270
CopyDan	-45.936	-45.115
Digitalisering af kanaler samt diverse reparationer og fejlsøgninger	-19.041	0
	<u>-343.469</u>	<u>-297.192</u>
	<u>177.354</u>	<u>156.038</u>

Note 13 - Hensættelse til vedligeholdelse	2008	2007
Saldo primo	392.676	425.198
Anvendt til vedligeholdelse	<u>-360.819</u>	<u>-366.409</u>
	31.857	58.789
Hensættelse foretaget i året	<u>293.003</u>	<u>333.887</u>
	<u>324.860</u>	<u>392.676</u>

Note 14 - Opgangsrenovering samt indfrielse af leasingaftale

<i>Afholdte udgifter pr. balancedagen:</i>		
Indfrielse af leasingaftale - Nordania Leasing		995.625
<i>Opgangsrenovering:</i>		
Friborg og Lassen A/S- Teknisk rådgivning	126.648	
Entrepriseforsikring	5.902	
Ekspeditionsgebyr, byggekredit	8.650	
Renter, byggekredit	<u>2.767</u>	<u>143.967</u>
		<u>1.139.592</u>

I henhold til beslutning på ordinær generalforsamling den 29. maj 2008 er leasingaftalen med Nordania Leasing indfriet og en større renovering af opgange er påbegyndt. Projektet gennemføres inden for en økonomisk ramme på 5,8 mio. kr.

Projektet finansieres ved byggekredit og efterfølgende fælleslån med mulighed for individuel indfrielse.

Når entreprisen er afsluttet udarbejdes et særskilt byggeregnskab, hvori ovennævnte udgifter indregnes.

Ejerforeningen Frankrigshuse

Budgetforslag 2009 til behandling på generalforsamling den 26. marts 2009

	Budgetforslag 2009	Regnskab 2008	Budget 2008
<i>Indtægter:</i>			
Opkrævning til fællesudgifter.....	2.849.000	2.926.986	2.926.000
Leje.....	46.000	39.306	35.000
Renter.....	0	15.852	30.000
Fælles gårdanlæg.....	16.000	16.215	16.000
	<u>2.911.000</u>	<u>2.998.359</u>	<u>3.007.000</u>
<i>Udgifter:</i>			
Vand.....	659.000	612.678	660.000
Renovation m.v.....	300.000	242.517	260.000
Elektricitet.....	103.000	87.299	88.000
Forsikringer.....	129.000	292.967	293.000
Bredbåndsanlæg.....	40.000	247.735	223.000
Varmemester.....	391.000	384.660	352.000
Trappevask og vinduespolering.....	209.000	194.166	187.000
Vedligeholdelse.....	683.000	560.476	508.000
Administrationshonorar.....	197.000	189.000	189.000
Konsulentbistand.....	0	0	50.000
Revisionshonorar.....	27.000	25.500	25.000
Varmeopgørelse.....	49.000	46.630	46.000
Løn, bestyrelse.....	70.000	69.000	72.000
Diverse.....	54.000	45.731	54.000
	<u>2.911.000</u>	<u>2.998.359</u>	<u>3.007.000</u>
Budgetteret resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opkrævning pr. fordelingstal.....	<u>229,09</u>	<u>235,36</u>	<u>235,28</u>

Budgettet er udarbejdet på baggrund af beslutning på sidste års ordinære generalforsamling om nedsættelse af opkrævning til fællesudgifterne pr. 1. juli 2008, og resulterer således i uændret månedlig opkrævning til fællesudgifter.

Ejerforeningen Frankrigshuse
Arbejdsplan for 1/1 2009 - 31/12 2009

Budgetforslag
2009

Større enkeltarbejder:

Udskiftning af stigsstreng i 3 opgange.....	157.000
Udskiftning af faldstammer i 3 opgange.....	67.000
Isolering af varme- og vandrør.....	25.000
Tætning af ventilationsudløb.....	125.000
Reparation af kældertrapper.....	47.000
Etablering af grillpladser i gårde.....	30.000
Brandalarmer i opgange.....	22.000
Ekstraarbejder i opgange.....	150.000
Reparation af trappehat.....	110.000
Reparation af tilslutningsfejl i forbindelse med HPFI relæ.....	30.000
Hensættelse fra 2008.....	-325.000
	<hr/>
	438.000

Løbende vedligeholdelse:

Diverse reparationer (Blikkenslager, murer, snedker m.v.).....	245.000
	<hr/>
	683.000