




DANSK FINANCIA A/S
EJENDOMSADMINISTRATION

Godkendt på
generalforsamlingen
den 15. april 2010

Dirigent

EJERFORENINGEN
"FRANKRIGSHUSE"

Matr. nr. 3695 & 3697 Sundbyøster

Regnskab for året

1/1 2009 - 31/12 2009

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

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	15. april 2010	
Bestyrelse	Lone Bliksted (formand) Annette Poulsen 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. 61677662 varmemester@frankrigshuse.dk
Andre oplysninger	Varmeregnskabsperiode: 1/7 - 30/6 Varmemålerfirma: Brunata a/s Varmeanlægsnummer: 32398 Revision: Grant Thornton Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Forsikringsselskab: Gjensidige 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.	

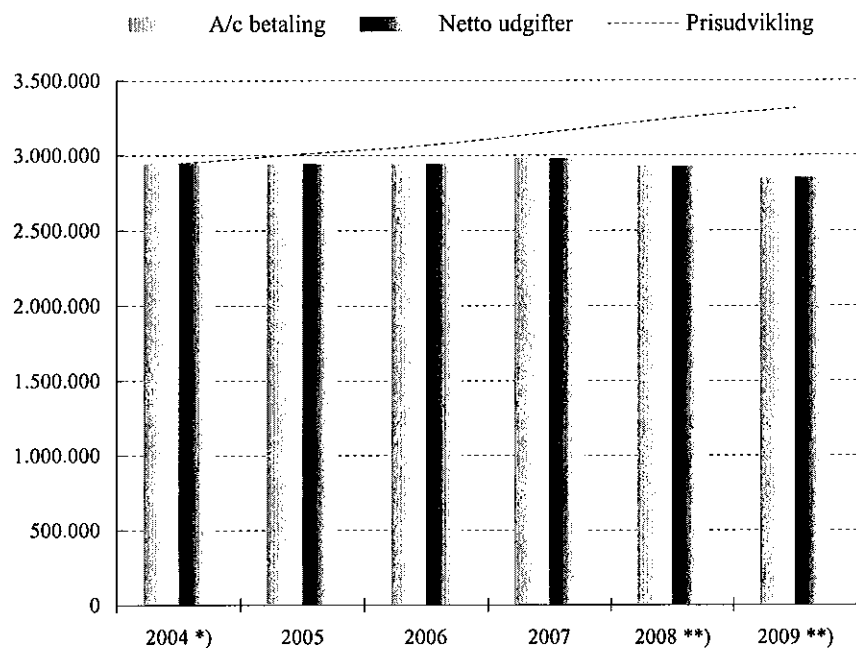
Årets resultat

Årets a conto indbetalinger til fællesudgifter udgør kr. 2.849.616. Dertil kommer lejeindtægter på i alt kr. 45.446, således at foreningens samlede indtægter udgør kr. 2.895.062.

Foreningen har i året afholdt samlede fællesudgifter for kr. 2.895.062, (inkl. hensættelse til senere vedligeholdelse på kr. 84.780). Således fremkommer resultatet kr. 0.

De samlede fællesudgifter med fradrag for lejeindtægter udgør kr. 229,14 pr. fordelingstal (2008: kr. 235,36 pr. fordelingstal).

Udviklingen i ordinære fællesudgifter



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

***) I 2008 og 2009 har ejerforeningen her ud over afholdt ekstraordinære udgifter for ca. 6,0 mio. kr. i forbindelse med indfrielse af leasingaftale samt udførelse af en større opgangsrenovering. Der henvises i den forbindelse til regnskabs balance samt til note 12.

Budgetafvigelse

Ejerforeningen har ikke som budgetteret opkrævet naboejendommen (Hollændervænget, blok 5) for fællesudgifter til fælles gård. Årsagen hertil er, at Københavns Kommune har besluttet at genoptage udskudte sager vedr. gårdanlæg, og forventer i løbet af 2010 at påbegynde og afslutte etableringen af fælles gårdanlæg. 2009 og rest vedr. 2010 opkræves derfor samlet i 2010.

Elektricitetsudgiften er større end budgetteret og væsentligt større end sidste år. Årsagen hertil er primært 2 af ejendommens målere, som sidste år (2008) blev afregnet efter et for lavt forbrug. Det betød, at der i 2008 blev betalt for lidt vedr. disse målere, og i 2009 er indregnet en regulering vedr. 2008.

Foreningen skiftede forsikringselskab pr. 1. januar 2009 og opnåede i den forbindelse en billigere forsikring af ejendommen. Desværre er der sket en fejl i budgetlægningen, og et forkert forsikringsbeløb er oplyst i budgettet.

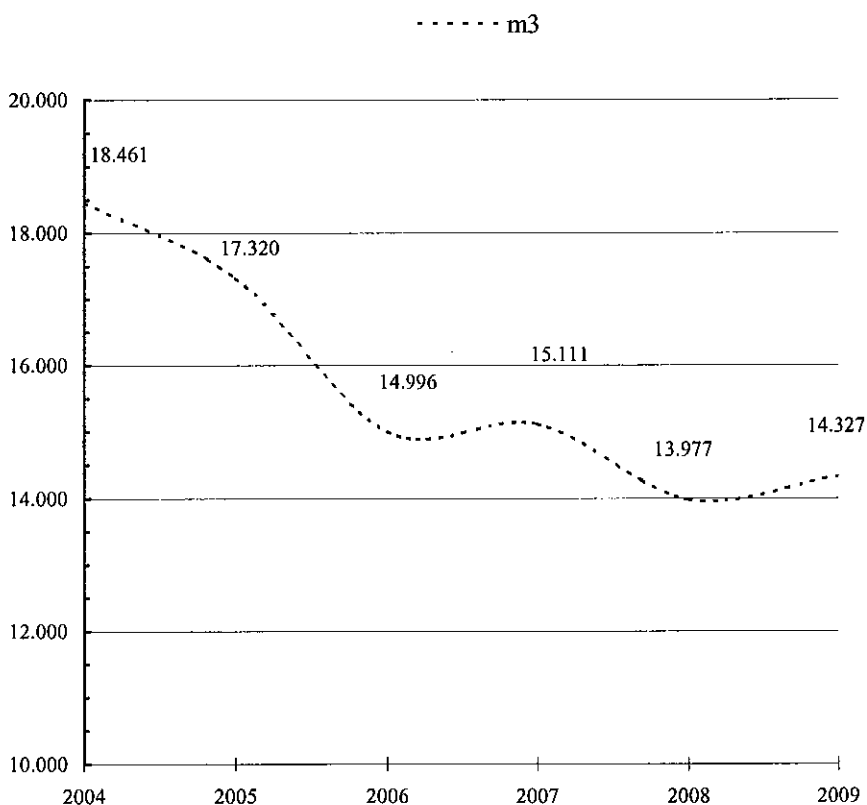
Udgiften til bredbåndsnet er mindre end budgetteret. Der var i budgettet afsat midler til eventuelle reparationer af anlægget, men der har ingen omkostninger været hertil.

I forbindelse med trapperenoveringen konstateredes en rådskade på kelbjælke og skotrende, som ikke var dækket af forsikringen. Reparation heraf kunne ikke vente, så det var nødvendigt at udsætte enkelte af de planlagte større enkeltarbejder for at få udbedret skaden.

Samlet set er der i året et lille overskud, men i forbindelse med udsættelse af flere af de planlagte vedligeholdelsesarbejder, er det samlede overskud derfor bogført som en ikke budgetteret hensættelse til vedligeholdelsesarbejder, der udføres i 2010.

Vandforbruget er steget med 2,5% i forhold til sidste år og andrager ca. 61,2 m³ i gennemsnit pr. lejlighed. I budgettet var et uændret vandforbrug samt en prisstigning på 7,5% pr. m³ forudsat. Prisstigning viste sig dog kun at være på 4%. Udgiften til vand er derfor, på trods af stigningen i forbruget, mindre end budgetteret.

Udviklingen i forbrug af vand



Opgangsrenovering & indfrielse af leasingaftale

I henhold til beslutning på ordinær generalforsamling den 29. maj 2008, er leasingaftalen med Nordania Leasing indfriet og en større opgangsrenovering er udført til i alt 6,0 mio. kr. inkl. renter.

Indfrielsen og renoveringen har i perioden december 2008 til januar 2010 været finansieret ved en byggekredit i Nordea Bank, og primo 2010 er der optaget et fælleslån i Nordea Bank for de ejere, der ikke ønskede at indfri deres andel kontant. Der henvises endvidere til regnskabets balance samt til note 12.

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 11. marts 2010

Administrationen:



Dansk Financia A/S

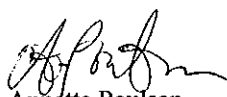
Bestyrelse:



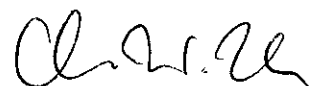
Lone Bliksted
formand



Tania Møller



Annette Poulsen



Christian Wahlstrøm Larsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frankrigshuse

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frankrigshuse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende regnskabsberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter lovgivningen og vedtægterne.

Årsregnskabet indeholder det af generalforsamlingen godkendte budget for 2009. 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.

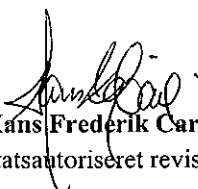
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne.


København, den 11. marts 2010

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.

Som særlige projekter anføres afholdte udgifter, som ikke er medtaget i resultatopgørelsen, men som er besluttet finansieret enten gennem kontant betaling af den enkelte ejers andel eller gennem optagelse af fælleslån.

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

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 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
<i>Indtægter:</i>			
	2.849.616	2.849.000	2.926.986
Opkrævet ejerforeningsbidrag			
Leje	45.446	46.000	39.306
Renter	0	0	15.852
Fælles gårdanlæg	0	16.000	16.215
	<u>2.895.062</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.998.359</u>
<i>Udgifter:</i>			
	648.351	659.000	612.678
Vand			
1 Renovation m.v.	295.914	300.000	242.517
Elektricitet	114.419	103.000	87.299
Forsikringer	252.839	129.000	292.967
Bredbånds anlæg	19.800	40.000	247.735
2 Varmemester	383.205	391.000	384.660
Trappevask og vinduespolering	196.548	209.000	194.166
3 Vedligeholdelse (inkl. hensættelse kr. 84.780)	594.622	683.000	560.476
4 Administrationshonorar	196.332	197.000	189.000
Revisionshonorar	27.500	27.000	25.500
Varmeopgørelse	49.667	49.000	46.630
Løn, bestyrelse	69.000	70.000	69.000
Renter	2.395	0	0
5 Diverse	44.470	54.000	45.731
	<u>2.895.062</u>	<u>2.911.000</u>	<u>2.998.359</u>
6 Årets resultat til afregning med ejerne	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
12 Særlige projekter			

Note	Aktiver	2009	2008
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Alm. Brand Bank, konto 7681 709 154	100.833	651.375
8	Mellemregning med Dansk Financia A/S	335.391	73.254
	<i>Tilgodehavender:</i>		
9	Restancer vedr. fællesudgifter mv.	51.626	17.173
	Restancer med afdragsordning	3.701	0
	Forsikringstilgodehavender	0	17.839
	Diverse udlæg	1.960	2.470
	Andre tilgodehavender	0	21.165
12	<i>Særlige projekter:</i>		
	Opgangsrenovering og indfrielse af leasingaftale	5.971.122	1.139.592
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Servicekontrakt bredbåndsanlæg, lokaleleje m.v.	21.029	0
	Aktiver i alt	6.485.662	1.922.868
	Passiver		
	<i>Egenkapital:</i>		
	Ejerforeningens egenkapital	0	0
10	<i>Hensættelser:</i>		
	Hensættelse til planlagt udvendig vedligeholdelse (kr. 6,82 pr. m2)	84.780	324.860
	Hensat til drift af fællesantenneanlæg	70.181	177.354
	<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
	Fællesudgifter, opgangsrenovering mv.	250.944	4.937
	Deposita og forudbetalt leje m.v	4.935	1.547
	<i>Særskilte forbrugsregnskaber:</i>		
	Varmeudgifter (1/7 - 31/12 2009)	-550.137	
	Opkrævet aconto varmebidrag (1/7 - 31/12 2009)	644.223	
	Varmeafregning (pr. 30/6 2009)	0	98.908
	<i>Gæld:</i>		
12	Byggekredit	5.240.699	1.007.042
	Leverandører mv.	531.137	82.867
	Skyldig revision	27.000	25.000
	A-skat mv.	13.457	15.348
	Feriepengeforpligtelse - ejendomsfunktionærer	32.569	41.719
	Fjernvarme, afsat	0	90.078
	Skyldige vandafgift	135.874	53.208
	Passiver i alt	6.485.662	1.922.868
7	Sikkerhedsstillelse		
11	Hjemfaldspligt		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Renovation m.v.	2009	2008
A/c renovationstakst	295.893	244.883
Containerleje, tømning m.v.	0	666
Regulering vedr. tidligere år	21	-3.032
	<u>295.914</u>	<u>242.517</u>
Note 2 - Varmemester		
<i>Varmemester:</i>		
Løn	292.280	281.553
Pensionsbidrag	18.664	17.988
Afløsning	50.362	48.094
Feriepengeforpligtelse - regulering	-9.150	10.443
	<u>352.156</u>	<u>358.078</u>
<i>Diverse udgifter:</i>		
ATP	2.160	1.951
Lønsumsafgift	16.688	16.070
AER-bidrag	495	268
Den sociale Ankestyrelse	1.144	1.984
Barselsudligningsordning	883	936
Telefon, varmemester	2.814	3.503
Medielicens	780	770
Diverse udgifter, varmemester	6.085	1.100
	<u>31.049</u>	<u>26.582</u>
	<u>383.205</u>	<u>384.660</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 3 - Vedligeholdelse	2009 Budget	2009	2008
<i>Større enkeltarbejder:</i>			
Understrygning af tag	0	0	151.510
Tv-inspektion af kloakker	0	0	68.672
Nedbryde gårdkældre (ulige numre)	0	0	85.500
Reparation i fykælder/kælder	0	0	31.250
Udskiftning af 3 stigstreng	157.000	101.624	55.137
Udskiftning af faldstamme	67.000	33.125	0
Reparation af el-installationer (HPFI relæ slog fra)	30.000	29.615	0
Reparation af trappehat	110.000	69.375	0
Isolering af varme- & vandrør	25.000	0	0
Tætning af ventilationsudløb	125.000	0	0
Reparation af kældertrappe	47.000	0	0
Etablering af grillpladser i gårde	30.000	0	0
Brandalarmer i opgange	22.000	0	0
Ekstraarbejde i opgange	150.000	0	0
Udskiftning af kelbjælke, renovering af skotrende	0	348.201	0
Hensættelse fra 2008	-325.000	-324.860	-360.819
Større enkeltarbejder i alt	<u>438.000</u>	<u>257.080</u>	<u>31.250</u>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>			
Blikkenslager		67.517	31.203
Elektriker		33.808	34.995
Glarmester		2.493	8.263
Låse og pumper		31.176	19.790
Maler		19.647	7.831
Murer		40.446	53.673
Tømrer / Snedker		2.513	3.938
Diverse vedligeholdelse		29.611	3.939
Centralvarmeanlæg		25.276	34.903
Kloak, brønde m.v.		0	37.588
Grund, beplantning m.v.		275	100
Løbende vedligeholdelse i alt	<u>245.000</u>	<u>252.762</u>	<u>236.223</u>
<i>Hensættelser:</i>			
Hensættelse til planlagte vedligeholdelsesarbejder, der udføres i 2010 (kr. 6,8 pr. m2)	0	84.780	293.003
	<u>683.000</u>	<u>594.622</u>	<u>560.476</u>

Note 4 - Administrationshonorar

Administrationshonoraret udgør kr. 196.332, svarende til administrationshonoraret for 2008 reguleret med nettoprisindekset.

Note 5 - Diverse	2009	2008
Køb af maskiner	0	7.195
Drift af maskiner	2.884	791
Generalforsamling	9.252	13.093
Bestyrelsesomkostninger	4.224	3.219
Arrangementer	1.862	0
Porto, papir m.v.	3.558	564
Telefon	408	448
Gaver, blomster m.v.	0	499
PBS gebyrer m.v.	21.535	19.942
Diverse udgifter	747	-20
	<u>44.470</u>	<u>45.731</u>

Note 6 - Afregningsbeløb, fællesudgifter 2009

Afregningsbeløbet for 2009 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 7 - Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter m.v. har 213 medlemmer hos administrator deponeret 10 stk. ejerpantebreve a kr. 12.000, 81 stk. a kr. 18.000, 3 stk. a kr. 25.000 og 119 stk. a kr. 38.000.

De enkelte ejerpantebrevs hovedstol reguleres ved ejerskifte til kr. 38.000 i overensstemmelse med vedtægternes § 22 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 8 - 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 9 - Restancer

De samlede restancer vedr. a conto fællesudgifter/varme mv. er pr. 31/12 2009 opgjort til kr. 51.626.

Det bemærkes, at der pr. regnskabsafslutningsdagen er tale om igangværende sager. Der kan således være usikkerhed om hvorvidt restancerne indgår i fuldt omfang efterfølgende. I henhold til gældende praksis er der ikke hensat til tab i årsregnskabet. Kun i det omfang, det på forhånd kan konstateres, at ejerforeningen vil lide et tab, er hensat hertil i årsregnskabet, idet tab først udgiftsføres i regnskabet, når dette tab er endeligt konstateret, f.eks. i forbindelse med at lejligheden bliver solgt på tvangsauktion

Note 10 - Hensættelser	2009	2008
<i>Vedligeholdelse:</i>		
Hensat primo	324.860	392.676
Anvendt til vedligeholdelse	<u>-324.860</u>	<u>-360.819</u>
	0	31.857
Hensættelse foretaget i året	<u>84.780</u>	<u>293.003</u>
	<u>84.780</u>	<u>324.860</u>
<i>Antenneanlæg:</i>		
Saldo primo	177.354	156.038
Indbetalinger	364.890	364.785
<i>Udgifter:</i>		
Canal Digital	-212.027	-190.629
Viasat	-100.727	-87.863
CopyDan	-47.963	-45.936
Serviceaftale	-4.321	0
Digitalisering af kanaler samt diverse reparationer og fejlsøgninger	<u>-107.025</u>	<u>-19.041</u>
Udgifter i alt	<u>-472.063</u>	<u>-343.469</u>
Hensat i alt	<u>70.181</u>	<u>177.354</u>

Note 11 - 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 12 - Særlige projekter

Opgangsrenovering samt indfrielse af leasingaftale, afholdte udgifter i alt:

Indfrielse af leasingaftale - Nordania Leasing		995.625	
<i>Opgangsrenovering:</i>			
Friborg og Lassen A/S- Teknisk rådgivning	226.661		
Malerfirma Jan Goth	4.541.125		
Entrepriseforsikring	5.902		
Ekspeditionsgebyr, byggekredit	8.650		
Øvrige bankgebyrer	12		
Dansk Financia A/S, byggesagshonorar	10.000		
Renter, byggekredit	183.147	<u>4.975.497</u>	
			<u>5.971.122</u>

I henhold til beslutning på ordinær generalforsamling den 29. maj 2008 er leasingaftalen med Nordania Leasing indfriet og en større opgangsrenovering er udført. På generalforsamlingen blev det besluttet, at udgifterne hertil skulle finansieres særskilt, dvs. uden om regnskabet for de ordinære fællesomkostninger.

Projektet har været finansieret ved byggekredit i Nordea. Efterfølgende, primo 2010, har ejerne haft mulighed for at betale lejlighedens andel kontant, eller at deltage i fælleslån.

Ejerforeningen Frankrigshuse

Budgetforslag 2010 til behandling på generalforsamling den 15. april 2010

	Budgetforslag 2010	Regnskab 2009	Budget 2009
<i>Indtægter:</i>			
Opkrævning til fællesudgifter.....	3.020.000	2.849.616	2.849.000
Leje.....	47.000	45.446	46.000
Fælles gårdanlæg.....	34.000	0	16.000
	<u>3.101.000</u>	<u>2.895.062</u>	<u>2.911.000</u>
<i>Udgifter:</i>			
Vand.....	665.000	648.351	659.000
Renovation m.v.....	295.000	295.914	300.000
Elektricitet.....	207.000	114.419	103.000
Forsikringer.....	251.000	252.839	129.000
Bredbåndsanlæg.....	22.000	19.800	40.000
Varmemester.....	397.000	383.205	391.000
Trappevask og vinduespolering.....	158.000	196.548	209.000
Vedligeholdelse.....	718.000	594.622	683.000
Administrationshonorar.....	202.000	196.332	197.000
Revisionshonorar.....	27.000	27.500	27.000
Varmeopgørelse.....	51.000	49.667	49.000
Løn, bestyrelse.....	65.000	69.000	70.000
Renter.....	0	2.395	0
Diverse.....	43.000	44.470	54.000
	<u>3.101.000</u>	<u>2.895.062</u>	<u>2.911.000</u>
Budgetteret resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opkrævning pr. fordelingstal.....	<u>242,84</u>	<u>229,14</u>	<u>229,09</u>

Budgetforslaget resulterer i en ændring af opkrævning til fællesudgifter pr. 1. maj 2010. Ændringen svarer til en stigning på 9% i forhold til nuværende månedlige opkrævning.

Ejerforeningen Frankrigshuse
Arbejdsplan for 1/1 2010 - 31/12 2010

Budgetforslag
2010

Større enkeltarbejder:

Renovering af kloakker.....	115.000
Udskiftning af skotrende.....	112.000
Udskiftning af stigstrengene.....	50.000
Udskiftning af køkkenfaldstammer.....	35.000
Udskiftning af toilet-faldstamme.....	187.000
Energimærkning.....	44.000
Gårdfornyelse, uforudsete udgifter og ekstraarbejde.....	40.000
Brandalarmer.....	10.000
Hensættelse fra 2009.....	-85.000
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	508.000

Løbende vedligeholdelse:

Diverse reparationer (Blikkenslager, murer, snedker m.v.).....	160.000
Diverse vedligeholdelsesprojekter.....	50.000
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
	718.000