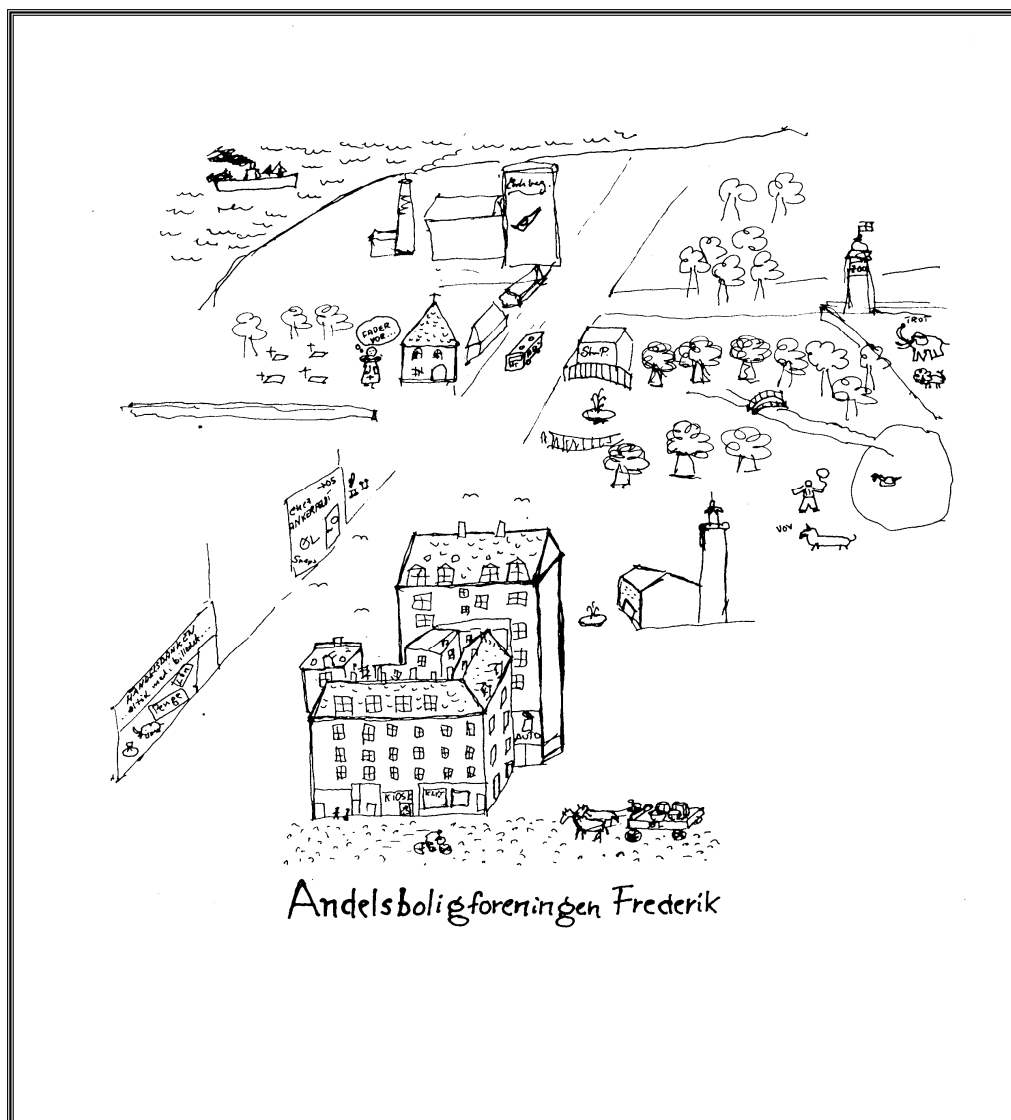


Generalforsamling
den 8. april 2008
Udsendt den 31. marts 2008
Side 1 af 23



**Du indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i A/B Frederik
Tirsdag den 8. april 2008, klokken 19.30**

**Der afholdes i Medborgerhuset (Biblioteket) Danasvej 30 B, 2. sal
2000 Frederiksberg**

Mød op og vær med til at få indflydelse på din bolig

Dagsorden / Indholdsfortegnelse

<u>1)</u>	<u>Valg af dirigent.</u>	<u>3</u>
<u>2)</u>	<u>Bestyrelsens beretning</u>	<u>3</u>
<u>3)</u>	<u>Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.</u>	<u>7</u>
	a) Specielt vedrørende varmeregnskab	9
	b) Andelskrone	11
<u>4)</u>	<u>Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.</u>	<u>12</u>
	a) Budgettet i hovedtal	14
	b) Likviditetsoversigt	15
	c) Den foreslåede andelsværdi og boligafgift giver følgende værdier	16
<u>5)</u>	<u>Forslag – Ændring af vedligeholdelse skema og praksis omkring gulve.</u>	<u>17</u>
<u>6)</u>	<u>Valg af administrator og revisor</u>	<u>18</u>
	a) Valg af administrator	18
	b) Valg af revisor	18
<u>7)</u>	<u>Valg til bestyrelsen</u>	<u>19</u>
	a) Valg af Formand	19
	b) Valg af bestyrelsesmedlemmer	19
	c) Valg af suppleanter	19
<u>8)</u>	<u>Eventuelt.</u>	<u>19</u>
	<u>Fuldmagt</u>	<u>20</u>
	<u>Til orientering - Oversigt over ændring i a conto varme</u>	<u>21</u>
	<u>Bilag – Årsrapport med revisionsprotokollat</u>	
	<u>Bilag – Udkast til budget med specifikationer</u>	
	<u>Bilag - Vedligeholdelses skema</u>	

1) Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Mikael Christensen som dirigent og som referent.

2) Bestyrelsens beretning

Nye andelshavere

Sidste års generalforsamling bød endnu engang på en markant opskrivning af andelsværdien. Dette har givet endnu flere mulighed for at realisere ”gevinsten” og have en god pose penge med til køb af hus, større lejlighed mv. Vi har derfor igen i år sagt farvel til kendte ansigter, men når ”gamle” andelshavere flytter, kommer der nye til.

Derfor vil vi gerne byde velkommen til;

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| ▪ Camilla Kæraa | Godthåbsvej 11 A, 1. tv |
| ▪ Helle Hyldgaard | Godthåbsvej 11 A, 2. tv |
| ▪ Anne Mette Hansen | Godthåbsvej 11 A, 2. th. |
| ▪ Janus Raun | Godthåbsvej 11 A, 3. th. |
| ▪ Christine Danesø | Godthåbsvej 11 B, 3. th. |
| ▪ Katja Høegh | Godthåbsvej 11 B, 4. |
| ▪ Jeanette & Johnny Størner Hansen | Godthåbsvej 13 A, 2. sal |
| ▪ Nete Fabricius Christensen | Godthåbsvej 13 B, 1. sal |

Vi har i årets løb erfaret, at vores nye andelshavere, efter den store stigning i 2007, har større forventninger til boligen, foreningen og bestyrelsen. Derfor har vi bl.a. revideret vores ”Køb/salg procedure” (se www.abfrederik.dk), som skal bruges, såfremt du ønsker at sælge din andelsbolig.

Vores bestyrelsesformand Pia Frimann har indtil videre været ansvarlig for køb og salg samt syn af lejlighederne sammen med viceværtten. Fra 1/12-2007 er disse opgaver overgået til Ole Bertelsen.

Vedligeholdelse af ejendommen

I 2007 fik vi afsluttet vores tag- og facadeprojekt, og vi nåede næsten alt. Udestående er nu blot reparation af de store stue/kælder-vinduer på Godthåbsvej (ved Niels A) og stukrosetten over hoveddøren på Sindshvilevej 10.

Projektet har givet et meget flot løft af vores facader mod Godthåbsvej, som vi håber at I nyder, og som kan være med til at bibeholde Godthåbsvej som en attraktiv hande­lsgade.

Fra bestyrelsens side, er det vores klare fornemmelse, at der er udført et godt kvalitetsarbejde af G. C. Petersen Aps, og at vores rådgivende ingeniør fra firmaet Teytaud har været god til at følge op. Vi er under processen blevet holdt ajour om forløbet, og flere gange har vi været rundt på stilladset for ved selvsyn at kunne besigtige forbedringerne. Det samlede beløb for projektet endte på kr. 1.1 mio. + moms, hvilket var ca. kr. 200.000,- højere end vores estimat. Dette skyldtes primært uforudsete ekstraarbejder som dukkede op undervejs i projektet, hvilket desværre nok ikke er så usædvanligt med et gammelt hus (1884), som vores.

Udover renovering af tag og facader har vi ligeledes været nødt til at udskifte vores varmtvandsbeholder på Sindshvilevej, da den gamle var blevet utæt. Vi har skiftet til ny type i rustfrit stål, og i stedet for én har vi skiftet til to mindre. Dette blev valgt for at forlænge levetiden og for at undgå, at beholderne skulle svejses op på stedet, da en ny, af samme størrelse som den gamle, ikke kunne komme ind i rummet uden afmontering af dør og vinduesparti.

Vicevært

Vores vicevært Lars har været dybt involveret i ovenstående projekter, men har derudover været beskæftiget med lidt af hvert, hvoraf følgende kan nævnes:

- Diverse tømrerarbejde mht. gulve og altandøre
- Rensning varmtvandsbeholder på Godthåbsvej
- Afsyring af varmeveksleren på Sindshvilevej
- Reparation af gesims og løst skiffer mod gården på Sindshvilevej
- Reparation af betonfuger ved to trappestene mod gården på Godthåbsvej.
- Indkøb af havebænk og store partytelte.
- Hjulpet gårdlauget med opsætning af lys i cykelskure.
- Forestået skift af trappevaskfirmaet. (vi oplever bedre kvalitet for mindre penge!)
- Reparation af dørtelefoner mm.
- Mange syn ifm. køb/salg med efterfølgende små reparationer.

Derudover bruger Lars meget tid på kontakt til og styring af diverse håndværkere.

For at give Lars lidt assistance og mulighed for sparring omkring tekniske problemer har vi lavet en aftale med ingeniør Eric Kanstrup, som Lars kan kontakte ad hoc. Første opgave bliver at finde ud af, hvorfor vi har fugtproblemer på 3. og 4. etage i venstre side på Sindshvilevej.

Vi vil gerne give Lars en stor tak for en fornem og professionel indsats i det forgangne år. Fra bestyrelsens side er vi meget tilfredse med det arbejde, Lars udfører, og vi ser frem til et fortsat godt samarbejde i år 2008.

Gårdlauget

Etablering af legeplads i gården

I sommeren 2007 blev gårdlauget opfordret til at etablere en legeplads i gården, så der er lidt flere muligheder for børnene. Legepladsen kunne fx bestå af gynger, vippeheste, legehus m.m.

Gårdlauget tog herefter kontakt til Frederiksberg Kommune for at få at vide, om AB Frederik var underlagt de samme høje krav, som en offentlig legeplads, hvilket desværre var tilfældet.

Etablering af en ”simpel” legeplads kræver en byggetilladelse, og kommunen skal have en del materiale fra gårdlauget for at kunne udstede sådan en tilladelse.

Gårdlauget har vurderet, at omkostningerne til udarbejdelse af dette materiale, indkøb af legeredskaber, årlig tilsyn af legepladsen samt tegning af forsikring vil være for høje i forhold til Gårdlaugets budget. Vi beklager meget, at det ikke er muligt at etablere en sjov legeplads for gårdens børn. Gårdlauget vil dog prøve at undersøge, om der er mulighed for at lave et eller andet sjovt for børnene. Såfremt nogle af forældrene ønsker at deltage i en arbejdsgruppe, er de meget velkommen til at kontakte gårdlauget.

Affaldshåndtering

Vores gårdmand har året igennem brugt mange ressourcer på håndtering af affald. Der bliver desværre ved med at dukke flasker, pap og malerbøtter op i storskraldsrummet og køkkenaffald i papcontainerne.

Gårdlauget valgte derfor i efteråret at udarbejde og omdele en brochure vedrørende affaldshåndtering. Det er vigtigt, at alle hjælper med at sortere affaldet rigtigt, da det ellers medfører unødvendige udgifter for gårdlauget – og ikke mindst hensynet til miljøet. Såfremt du er i tvivl om, hvordan du skal sortere dit affald, kan du tjekke affaldsskiltene, som hænger over affaldscontainerne.

Beskæring af træer

Træerne i gården langs Godthåbsvej 11 og 13 er efterhånden blevet meget store. Gårdlauget vil derfor sørge for, at træerne bliver beskåret, så der kan komme mere lys ind i lejlighederne.

Altaner

Altanudvalget arbejdede i årets løb hen i mod en ny altanløsning (franske altaner på Sindshvilevej) og indhentede priser på dette. I februar 2008 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor de berørte opgange (GHV13 A+B og SHV10) stemte om projektet.

Desværre fik projektet ikke flertal. Altanudvalget fik dog bemyndigelse til at ansøge Frederiksberg Kommune om opsætning af enkelte altaner/franske altaner hos dem, der stemte for forslaget.

Hvis Frederiksberg Kommune godkender ansøgningen, vil altanudvalget arbejdet videre med indhentning af nyt tilbud. Hvis Frederiksberg Kommune ikke godkender ansøgningen, er altanudvalgets arbejde slut, og udvalget lukkes ned.

Internet

Vi har i årets løb fået en opdatering af firmwaren til vores Smartshare, der har løst vores hidtidige problemer med dynamisk tildeling af DNS-serveren. Dette problem har gjort, at man i en overgang har været nødt til at "genstarte" sin internetforbindelse, hvis man ikke har kørt med faste DNS-adresser.

Desuden er firmwaren til vores switche blevet opdateret, hvilket har lukket et internt sikkerhedsproblem.

Bortset fra problemet med DNS har internettet kørt stabilt i meget lang tid. Evt. problemer skyldes primært, at mange er begyndt at anvende trådløse routere, som kræver en korrekt opsætning. Bl.a. skal man være sikker på, at routerens IP adresse ikke konflikter med IP adressen for vores Smartshare.

Desuden skal man være opmærksom på, at når mange brugere anvender samme kanaler (frekvensområde), så er der mulighed for, at routerne kan komme i konflikt med hinanden og dermed blokere for en forbindelse ud i verden.

Internetadministrator Morten N. Andersen primære opgave er at sørge for, at forbindelsen fra foreningen og til internetudbyderen fungerer, men Morten vil så vidt muligt yde hjælp til den enkelte beboers problemer mod et gebyr på kr. 250.

Arbejdsweekender

Årets første arbejdsweekend blev afholdt den 2-3. juni. Lørdagens arbejdet blev aflyst, da der kun var 5 tilmeldte. Søndag mødte der 12 andelshavere op fra 10 lejligheder.

Vejret var godt og der blev ydet en flot indsats, hvor vi bl.a. fik lavet:

- Fællesgrillerne blev rengjort
- Træbordene blev højtryksrenset
- Der blev gravet grøft og gjort klar til elektriker, der skal lave lys i skurene
- Cykelskurene blev fejlet
- Kældrene blev fejlet og ryddet op
- Væggene på bagtrapperne blev rengjort
- Blomsterbedene i gården blev luget
- Der blev plantet nye planter og blomster

Årets anden arbejdsweekenden blev afholdt den 25-26. august. Her deltog 9 andelshavere om lørdagen og 7 om søndagen. Her fik vi bl.a. lavet følgende:

- Malet den nederste del af facaden på SHV10, både mod gård og gade

- Fjernet beskidt sand i sandkassen og erstattet med nyt
- Renset alle vores kloakbrønde
- Rettet fliser, der hvor træødderne driller
- Malet bagtrappedøre på SHV10, GHV11A+B+C
- Gjort hovedrent i bestyrelsesrummet
- Gravet nyt juletræsror ned midt på plænen
- Gjort rent på bagtrapper; SHV10, GHV13B+C og GHV11B
- Oprydning og fejning i kælder
- Fjernet en hel del ukrudt i gården

Til den årlige sommerfesten lørdag aften var vi 29 voksne og 5 børn. Vores nyindkøbte telte dannede en fin ramme om en dejlig fest. Vores årlige fest er altid er altid en god anledning til at få talt med naboer og andre andelshavere.

Administration

A/B Frederik har igen i år været selvadministrerende, hvor alt praktisk arbejde omkring administrationen foretages af Mikael Christensen. Mikael er tidligere andelshaver i A/B Frederik og har derfor et godt kendskab til foreningen og foreningens historik. Bestyrelsen retter en stor tak til Mikael for sit store engagement og for et godt samarbejde i år 2007

3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.

Bestyrelsens kommentarer til regnskabet 2007

Årets resultat viser et overskud på kr. 131.551 når den budgetterede afvikling af prioritetsafdrag er fratrukket, hvilket må anses for tilfredsstillende.

Indtægter:

Indtægter følger budgettet, med enkelte små afvigelser. Specielt kan nævnes, at foreningen har haft en meget større renteindtægt på de opsparede midler, da disse det meste af regnskabsåret har været placeret på aftale konti, for at opnå størst mulige rente.

Foreningen har nu kun et enkelt lejemål som er udlejet tilbage.

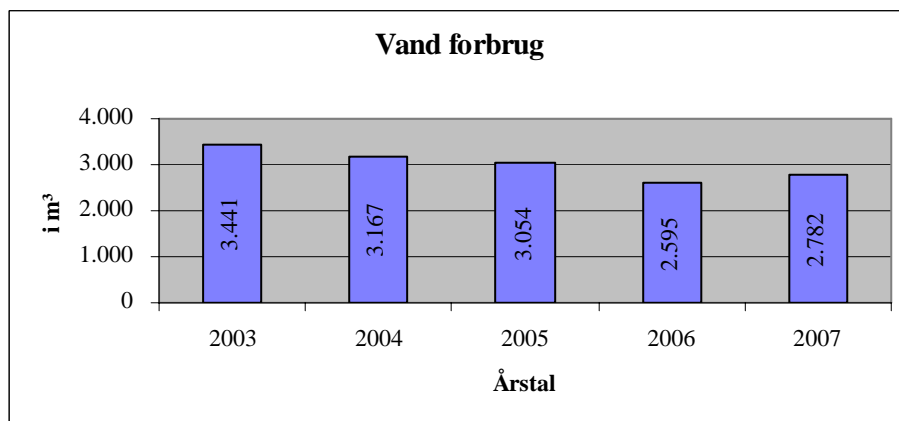
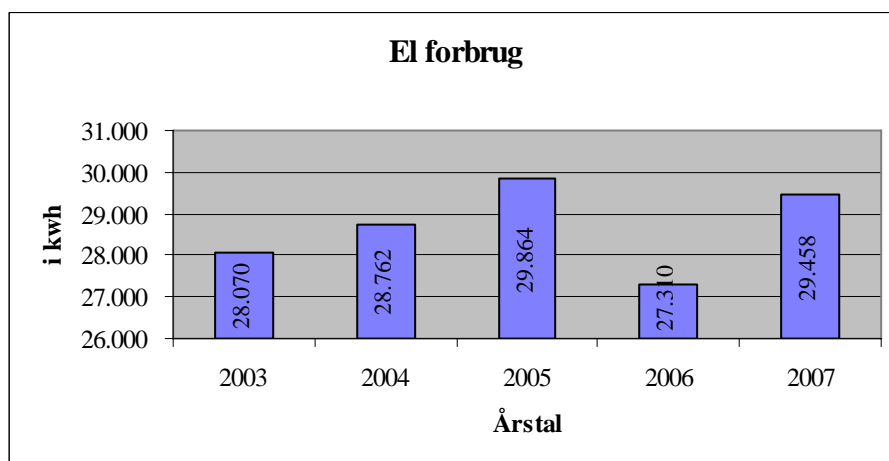
Udgifter:

Også de fleste udgifter er som budgetteret, f. eks. kan det nævnes :

En besparelse på udgifter til renovation, da foreningen og gårdlauget har gennemgået opkrævningerne fra Frederiksberg og i den forbindelse fået reguleret lidt på udgifterne.

Udgifterne til el & vand er mindre, til dels på grund af mindre a conto opkrævningen fra Frederiksberg Forsyning. I denne skrivende stund, hvor foreningen har modtaget årsopgørelse fra Frederiksberg Forsyning, er der også en efterbetaling på det meste af det sparede beløb. Men forbruget i foreningen er lidt svingende, så det er ikke helt ment at ramme det rigtige budgettal. Udgifterne til renovation, vand og el budgetteres også ud fra faktiske omkostninger, men da foreningen er momsregistreret for de lejemål som bruges til erhverv, sker der et fradrag på disse priser, for den del som vedr. erhvervs lejemålene.

Nedenstående graf viser henholdsvis forbruget på el og vand de sidste 5 år



Udgifterne til trappevask udviser en besparelse. Foreningen har i regnskabsåret skiftet rengøringselskab og derudover har været afsat penge til hovedrengøring af trapperne, som ikke er blevet udført. Dette blev så udført i arbejdsweekenden i stedet.

Af udgifter til vedligeholdelse er der afholdt udgifter til den løbende vedligeholdelse for i alt kr. 874.687, hvoraf kr.788.990 er dækket af tidligere henlæggelser.

Af de arbejder der er udført i året, kan f. eks. nævnes :

- Udskiftning af varmvandsbeholder på Sindshvilevej
- Service på varmeanlægget
- Udskiftning af enkelte komfurer og køleskabe
- Istandsættelse af facaderne ud mod Godthåbsvej
- Udskiftning af enkelte vinduespartier og gulve

Der var forventet et større forbrug til facaderne, men det blev heldigvis ikke nødvendigt. Noget af arbejderne på facaderne blev jo også udført i regnskabsåret 2006

I det store hele ser foreningens regnskab tilfredsstillende ud.

Hvis nogen har supplerende spørgsmål til regnskabet, er de velkommen til at kontakte Mikael Christensen eller bestyrelsen for uddybende svar eller vente med dem til generalforsamlingen. Det kan måske være en hjælp at kontakte os før generalforsamlingen, så vi kan undersøge det til bunds, hvis det er et større spørgsmål.

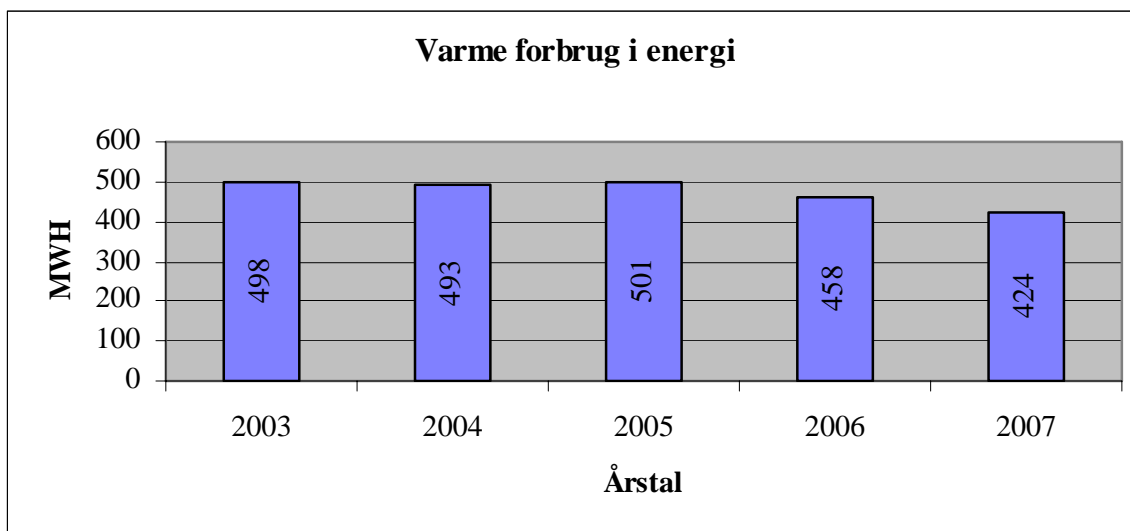
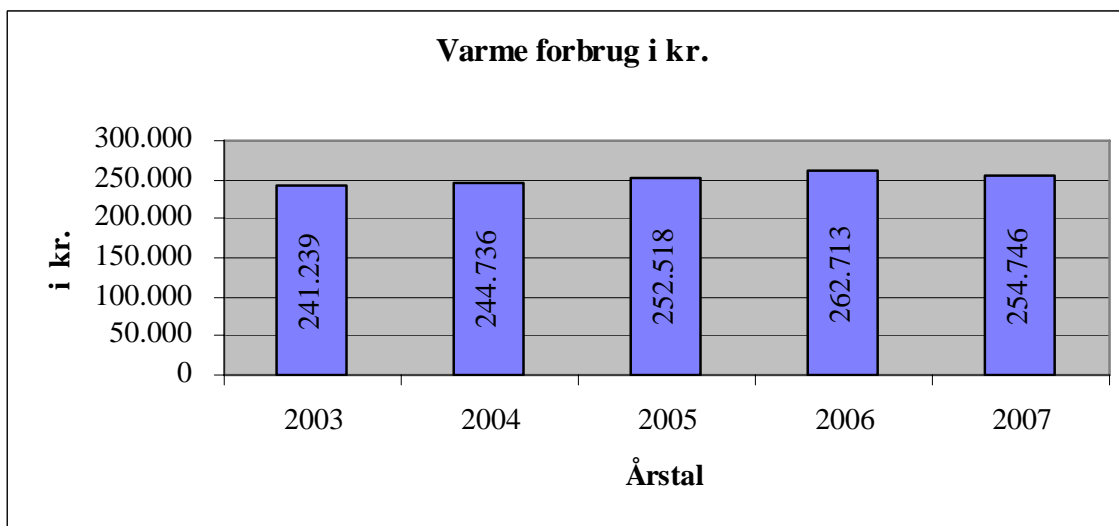
Regnskabet er vedhæftet som bilag til denne indkaldelse

a) Specielt vedrørende varmeregnskab

Til orientering kan det oplyses, at foreningen varmeregnskab, hvor vi lige i disse dage har modtaget en årsopgørelse på forbruget 2007/08 viser, at varmeforbruget udviser et lidt mindre forbrug i forhold til tidligere år, men en lille stigning i priserne. Varmeregnskabet udviser et totalt forbrug på kr.254.746, mod indbetalt a conto på ca. kr. 242.000. Der vil ske afregning af varmeregnskab i forbindelse med nye indbetalingskort den 1. maj. Nedenstående vises en oversigt over varmeforbruget de sidste 5 år.

Frederiksberg forsyning har varslet endnu en stigning i varmeprisen, så derfor vil det være nødvendigt at sætte a conto varmen op, så alle nu betaler kr. 75 pr. m² pr. år, mod nuværende ca. kr. 65 pr. m². Dette vil give lidt forskellige stigninger, da alle nuværende a conto ikke helt er udregnet på grundlag af m². Dette er også den første stigning i varmeudgifterne, siden foreningen fik indlagt fjernvarme i 1991, så man kan vel sige, at denne stigning jo nok måtte komme engang. Da den nuværende a conto varme ikke helt er udregnet et m², er der nogen der vil opleve en lidt større stigning end andre, men disse vil ligeledes enten få et større beløb retur ved varmeregnskabet eller få en mindre opkrævning end nu.

Nedenstående viser en graf over udviklingen i varmeforbruget de sidste 5 år. Opmærksomheden henledes på, at godt nok har energiforbruget været mindre, men det hænger også sammen med at det har været en "varm" vinter.



b) Andelskrone

I henhold til § 5, stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger har foreningens andelskrone tidligere været opgjort efter den kontante ejendomsværdi, med undtagelse af forrige år, hvor bestyrelsen fik udarbejdet en valuarvurdering af Nybolig Erhverv, hvilket gav en stigning i andelsværdien.

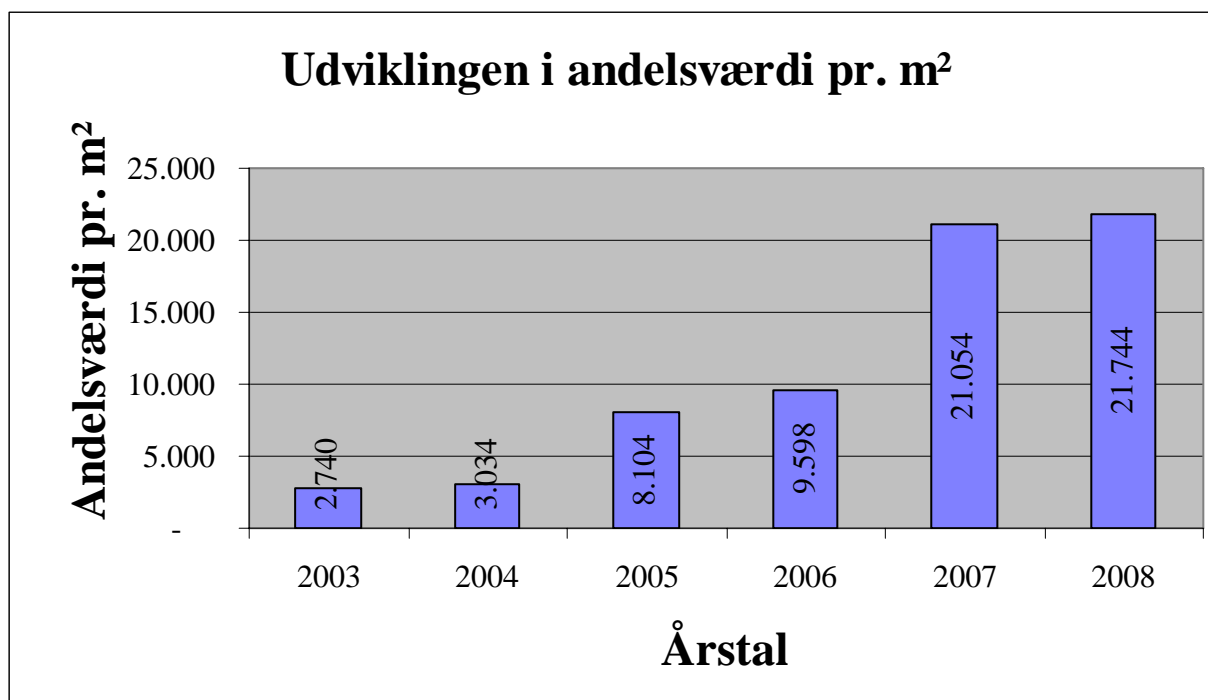
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at man fastholder den offentlige vurdering, som grundlag for andelsværdien, da denne vil give den største andelsværdi.

Dette giver en andelskrone på 63, efter der er foretaget en værdiregulering på kr. 1.534.956. da beregningen af andelskronen er afhængige af f. eks. kursreguleringer på lånene samt inflationen, da denne også har indflydelse på lånene. Denne regulering er taget, for at have en lille reserve til dækning af eventuelle kursændringer f. eks. næste år.

Så bestyrelsen foreslår til generalforsamlingen, at godkende en andelskrone på 63.

Beregning af andelsværdi, ved andelskrone **63** (Indskuddet x 63)

$1 \text{ m}^2 = \text{kr. } 345,14 * 63 = \text{kr. } 21.743,82 \text{ pr. m}^2$, hvilket er en stigning på kr. 690,28 pr. m² i forhold til sidste års regnskab.



4) Forelæggelse af drift- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Bestyrelsens udkast til budget med specifikationer for 2008 er vedhæftet denne indkaldelse som bilag.

Budgettet indeholder en stigning i boligafgiften på kr. 15 pr. m², så den fremtidige boligafgift bliver på kr. 690,- pr. m². Dette indebærer også, at det beløb som tilbagebetales i forbindelse med deltagelse i arbejdsweekend er uændret med kr. 10 pr. m². Beregning af konsekvenserne af denne stigning er vedlagt denne indkaldelse.

Ejendomsskatterne stiger med kr. 7.000. Hvis der ikke havde været skatteloft, skulle ejendomsværdien være steget med kr. 273.000. Som nævnt under regnskabet, er der en besparelse på de faste udgifter til renovation.

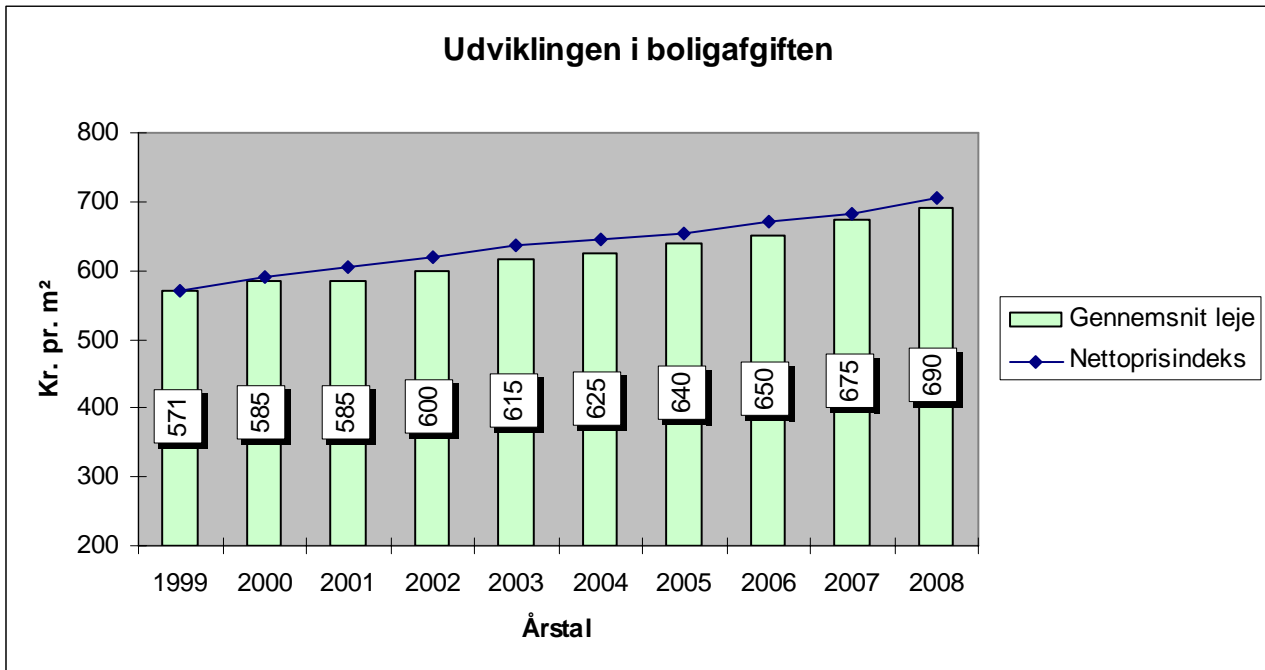
Derudover kan nævnes stigning i udgifter til el og vand, hvor priserne på vand er steget til kr. 43 pr. m³ mod sidste år kr. 38 og el prisen er steget til kr. 1,86 pr. KWH mod sidste år kr.1,83.

Af vedligeholdelsesarbejder kan det nævnes. Facaderne på Sindshvilevej skal også istandsættes og enkelte hoveddøre males. Derudover er der afsat penge til udskiftning af komfurer. Det betyder ikke at alle komfurerne udskiftes på en gang, men nu er de ca. 10 til 12 år gamle, så det forventes at det er her omkring at der skal bruges penge til dette. Komfurer skiftes først når de går i stykker og er for dyre at reparerer.

Henlæggelserne er steget med kr. 20.000, da udgifterne til vedligeholdelse af ejendommene er svagt stigende. Det er jo ved at være flere år siden ejendommen blev Byfornyset og ejendommen begynder derfor at have en stigning i vedligeholdelses omkostningerne.

Derudover er der afsat kr. 40.000 til rådgivning mm. Foreningen skal i år 2008 have udarbejdet er Energimærknings rapport, som viser foreningen energiforbrug. Dette er lovpligtigt. Derudover sker der så mange forskellige finansielle ting, som gør at foreningen får tilbudt alternative finansieringer, som kan være så specifikke, at bestyrelsen har valgt at få ekstern rådgivning på disse.

Derudover er der sket lidt små justeringer af de andre budget poster.



a) Budgettet i hovedtal

Forventet stigning i procent

		Regnskab 2007	Budget 2007	Budget 2008
▼				
Indtægter :				
Andelshavere		2.393	2.409	2.475
Ikke opkrævet stigning i 4 md.		0	0	-18
Ikke medlemmer	3	41	41	43
Andre indtægter		2	0	0
Renteindtægter (3 %)	3	40	15	28
Indtægter i alt		2.476	2.465	2.528

Udgifter

Prioritetsydelse	1	972	972	989
Ejendomsskat & renovation	4	220	226	228
El & Vand	1	128	165	179
Renovation, Løs	2	1	6	0
Forsikring	2	83	83	88
Varmeudgifter	2	5	5	11
Renholdelse, lønninger	2	105	151	124
Administration	2	93	102	101
Revisor	1	15	13	16
Selskabsskat		2	2	2
Foreningsudgifter	1	41	48	48
Gårdlaug	1	74	75	75
Vurd. ejendom / rådgivning		0	10	40
Arbejdsweekend, 10 kr. m ²		10	22	22
Vedligeholdelse	2	86	75	75
Planlagt vedligeholdelse	L	789	1.028	437
Dækket af henlæggelser		-789	-1.028	-437
Henlæggelse	2	510	510	530
Udgifter i alt		2.345	2.465	2.528
Indtægter - udgifter		131	0	0

Pr. m² :

	m² i alt	Kr. pr. m²	
Erhverv	48	861	896
Andelshavere	3.588	675	690

b) Likviditetsoversigt

Foreningen har et likviditetsoverskud på kr. 298.141, som det fremgår af vedlagte likviditetsoversigt.

Likviditetsoversigt - A/B Frederik ultimo 2007		
Disponible beløb:		
Girobank	7.780	
B G Bank	1.873.377	
Kassebeholdning	2.013	
Tilgodehavende boligafgifter / forudbetalt	10.165	
Varmeregnskab	40.335	
Depositum / Udlæg Gårdlavet	10.288	1.943.958
Diverse gældsposter:		
Diverse kreditorer	98.806	
Forudbetalt leje og deposita	26.736	
Mellemregning fraflytter	1.010.955	
Antenneregnskab	5.660	
Internetregnskab	27.882	
Henlæggelser	436.527	
Skyldig selskabsskat	1.899	
Skyldig revision	14.000	
Skyldig moms	23.352	1.645.817
Likviditetsoverskud		298.141

c) Den foreslåede andelsværdi og boligafgift giver følgende værdier

Andelsindskud pr. m ²					345,14
Andelskrone, forslag til generalforsamlingen					63,00
Andelskrone pr. m ²					21.743,82
Nuværende boligafgift pr. m ²					675,00
Forslag til boligafgift pr. m ²					690,00
Lejemål	Nuværen- de boligafgift	Forslag boligafgift	Stigning boligafgift	Andels- indskud	Andelsværdi
Godthåbsvej 11 A, 1. tv.	2.756	2.818	62	14.841	934.984
Godthåbsvej 11 A, 1 th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 A, 2. tv.	2.756	2.818	62	14.841	934.984
Godthåbsvej 11 A, 2. th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 A, 3. tv.	2.756	2.818	62	14.841	934.984
Godthåbsvej 11 A, 3. th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 1. tv	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 1. th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 2. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 2. th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 3. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 B, 3. th.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 C, 1. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 C, 1. th.	2.700	2.760	60	14.496	913.240
Godthåbsvej 11 C, 2. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 C, 2. th.	2.700	2.760	60	14.496	913.240
Godthåbsvej 11 C, 3. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 C, 3. th.	2.700	2.760	60	14.496	913.240
Godthåbsvej 11 B, 4.	6.469	6.613	144	39.691	2.500.539
Godthåbsvej 11 C, 4. sal	3.263	3.335	72	20.018	1.261.142
Godthåbsvej 11 A, st. tv.	2.306	2.358	52	12.080	761.034
Godthåbsvej 11 B, kld.	12.825	13.110	285	76.621	4.827.128
Godthåbsvej 11 B, st. th.	8.381	8.568	187	49.355	3.109.366
Godthåbsvej 11 C, st. tv.	2.588	2.645	57	13.806	869.753
Godthåbsvej 11 C, st. th.	2.700	2.760	60	14.496	913.240
Godthåbsvej 13 A, 1. sal	4.613	4.715	102	28.301	1.782.993
Godthåbsvej 13 A, 2. sal	4.613	4.715	102	28.301	1.782.993

Generalforsamling

den 8. april 2008

Udsendt den 31. marts 2008

Side 17 af 23

Lejemål	Nuværen- de boligafgift	Forslag boligafgift	Stigning boligafgift	Andels- indskud	Andelsværdi
Godthåbsvej 13 A, 3. sal	4.613	4.715	102	28.301	1.782.993
Godthåbsvej 13 A, 4. sal	3.431	3.508	77	21.054	1.326.373
Godthåbsvej 13 B, stuen	7.200	7.360	160	44.178	2.783.209
Godthåbsvej 13 B, 1. sal	4.950	5.060	110	30.372	1.913.456
Godthåbsvej 13 B, 2. sal	4.950	5.060	110	30.372	1.913.456
Godthåbsvej 13 B, 3. sal	4.950	5.060	110	30.372	1.913.456
Godthåbsvej 13 B, 4. sal	4.050	4.140	90	24.850	1.565.555
Godthåbsvej 13 C, stuen	5.006	5.118	112	28.647	1.804.737
Godthåbsvej 13 C, 1. sal	5.006	5.118	112	28.647	1.804.737
Godthåbsvej 13 C, 2. sal	5.006	5.118	112	28.647	1.804.737
Godthåbsvej 13 C, 3. sal	5.006	5.118	112	28.647	1.804.737
Godthåbsvej 13 C, 4. sal	4.106	4.198	92	25.195	1.587.299
Sindshvilevej 10, st. tv.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, st. th.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 1. tv.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 1. th.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 2. tv.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 2. th.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 3. tv.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 3. th.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 4. tv.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Sindshvilevej 10, 4. th.	4.838	4.945	107	29.682	1.869.969
Godthåbsvej 13 A, st. tv. - Lejer	3.444	-		-	-

5) Forslag – Ændring af vedligeholdelse skema og praksis omkring gulve.

Bestyrelsen bede om generalforsamlingens tilkendegivelse mht. ændring af praksis mht. vurdering af gulve ved salg af andel og om godkendelse af ændret vedligeholdelses skema.

Det skyldes at Paragraf 9.1 i foreningens vedtægter hidtil af de skiftende bestyrelser siden vores byfornyelse i 1992 har været fortolket meget mildt. Det vil sige, at ingen andelshaver er blevet stillet til ansvar for et ”slidt” gulv, når det har drejet sig om andet end dårlig/slidt lakering.

Kun ca. ½ af gulvene blev udskiftet ved vores byfornyelser, og nogle af disse er ved at være så ormædt og/eller så tynde pga. mange afslibninger og/eller afhøvlinger, at de trænger til udskiftning.

Bestyrelsen vil derfor til at håndhæve 9.1, men med den tilføjelse, at andelshaver (de nye nævnt i bestyrelsens beretning), som har købt efter generalforsamlingen i april 2007 tilbydes en meget grundig registrering af deres gulve, og en stillingtagen til om foreningen skal stå for en evt. kommende reparation/udskiftning under forudsætning af, at gulvet er vedligeholdt korrekt herefter. Alle andre andelshaver må forvente, at der kan komme udgifter til reparation/udskiftning af gulve ved salg.

Ovenstående skal ses i lyset af, at vores andelspris nu er kommet op i et niveau, hvor køber stiller større krav til andelen. Her er det bestyrelsens erfaring, at dette specielt omhandler gulve. Så hvis man har været "heldig", at have en god forrentning på sin andel, så foreslår bestyrelsen, at man skal betale for et evt. slidt gulv. Alternativet er at foreningen – altså os alle sammen – skal betale. I nedenstående skema kan du se hvad det kan komme til at betyde:

Antal beboelses andele m/ gammelt gulv	Gennemsnitsstørrelse	Gamle gulve
38	65	50%
M2 trægulve	2470	1235
Pris pr. M2 for udskiftning + lak	kr. 1.550,00	
Hel udskiftning af G. gulve		kr. 1.914.250,00
Udskiftning over 20 år	Udgift pr år:	kr. 95.712,50
Konsekvens for boligafgiften	43 M2 om måneden:	kr. 96,00
	87 M2 om måneden:	kr. 191,00

Bestyrelsen beder derfor om generalforsamlingens tilkendegivelse, så kommende bestyrelser er forpligtiget til at håndhæve 9.1, og til godkendelse af opdateret vedligeholdelse skema, hvor der er tilføjet nye punkter 02.14 til 02.18.

6) Valg af administrator og revisor

a) Valg af administrator

Som administrator foreslår bestyrelsen sig selv og det praktiske arbejde udføres af Mikael Christensen.

b) Valg af revisor

Foreningen har de sidste mange år haft revisionsfirmaet Alsø og Breinholt som revisor, hvor foreningens kontakt person har været Per Top, men det praktiske arbejde har været udført af andre medarbejdere. Disse andre medarbejdere har givet lidt problemer i forbindelse med foreningens årsregnskaber. Det er sådan, at foreningen afleverer sin bogføring til revisor, som så sørger for at opsætte regnskabet. Når vi så har fået revisor ud-

kast til regnskabet, har det været med mange forskellige ændringer, som der så er blevet brugt ressourcer på at få ændret tilbage. I disse tilfælde har været nødvendigt at kontakte f. eks. Per Top for at få udarbejdet regnskaberne rigtigt. Det har ikke været muligt at få en kommentarer fra den statsautoriserede revisor, til de problemer vi har haft med hans medarbejder, så derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen at foreningen skifter revisor til

Ro's Revision, Registreret Revisionsanpartsselskab, Hersegade 10. 1, 4000 Roskilde.

Hvor det vil være Per Top, som igen vil blive foreningens revisor, da han ligeledes har valgt at forlade revisionsfirmaet Alsø og Breinholt.

7) Valg til bestyrelsen

a) Valg af Formand

Pia Frimann er på valg og er villig til genvalg

b) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer :

Morten Nonboe Andersen – er villig til genvalg

Morten Kirkeby Sørensen – ønsker ikke genvalg da han fraflytter foreningen

c) Valg af suppleanter

Hans Jørgen Knudsen – er villig til genvalg

Thies Myung Suk Reckweg – er villig til genvalg

8) Eventuelt.

Fuldmagt

Undertegnede, giver hermed fuldmagt

til: _____

til at stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling i A/B Frederik, tirsdag, den 8. april 2008, klokken 19 : 30 der afholdes i Medborgerhuset, Danasvej 30 B.

Jeg ønsker at fuldmagtshaveren, skal stemme således – sæt kryds :

Vedr. Punkt på dagsordenen	Stemme imod	Stemme for
Bestyrelsens beretning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Godkendelse af årsregnskab	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Godkendelse af budget	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forslag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forslag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valg af administration og revisor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valg til bestyrelsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Som fuldmagtmodtageren ønsker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Frederiksberg, den april 2008

Navn med blokstaver

Adresse

Underskrift

Til orientering - Oversigt over ændring i a conto varme

Navn	Nuværende Aconto varme	Varme pr. m ²	Ny varme a conto 75 pr. m ²	Stigning
Camilla Kæraa	290	71,02	306,25	16,25
Lars H. Petersen	270	70,43	287,50	17,50
Helle Hyldgaard	290	71,02	306,25	16,25
Anne Mette Hansen	270	70,43	287,50	17,50
Uffe Munch - Hansen	290	71,02	306,25	16,25
Janus Raun	270	70,43	287,50	17,50
Theis Myung Suk Reckweg	270	70,43	287,50	17,50
Flemming Henriksen	270	70,43	287,50	17,50
Mikael Sørensen	270	70,43	287,50	17,50
Martin Klitte	270	70,43	287,50	17,50
Hans Henrik Schmidt	270	70,43	287,50	17,50
Christine Danesø	270	70,43	287,50	17,50
Sofie Lindegaard Jacobsen	270	70,43	287,50	17,50
Inge Lundquist	290	72,50	300,00	10,00
Ida Emilie Risager	270	70,43	287,50	17,50
Jakob Rosengreen Pallisgaard	290	72,50	300,00	10,00
Michael Hove	270	70,43	287,50	17,50
Steffen Mølgaard	290	72,50	300,00	10,00
Katja Høegh	590	61,57	718,75	128,75
Karen Koudahl	340	70,34	362,50	22,50
Nana Harritsø Jørgensen	250	73,17	256,25	6,25
Niels A	1031,25	54,28	1.425,00	393,75
Boligudvikling DK	687,5	55,37	931,25	243,75
Kirsten Borum	250	65,22	287,50	37,50
Thomas Vaarbroe	270	67,50	300,00	30,00
Frederiksberg Sportsklinik	230	57,50	300,00	70,00
Charlotte Nielsen	460	67,32	512,50	52,50
J & J Størner Hansen	460	67,32	512,50	52,50
L. Møller-Jensen & K. Dalgaard	460	67,32	512,50	52,50
Jesper Led Lauridsen	360	70,82	381,25	21,25
Z	620	58,13	800,00	180,00
Nete Fabricius Christensen	480	65,45	550,00	70,00
Harriet Ogonna	480	65,45	550,00	70,00
Marianne Frank & Jakob Jensen	480	65,45	550,00	70,00

Generalforsamling
den 8. april 2008
Udsendt den 31. marts 2008
Side 22 af 23

Navn	Nuværende Aconto varme	Varme pr. m²	Ny varme a conto 75 pr. m²	Stigning
Patrick AH. Mortensen	380	67,06	425,00	45,00
Christian Høy-Nielsen	490	66,07	556,25	66,25
Marianne Rosendahl	490	66,07	556,25	66,25
Morten Kirkeby Sørensen	490	66,07	556,25	66,25
J. Friis & R. A. Pedersen	490	66,07	556,25	66,25
Trine Kongegaard	380	70,15	406,25	26,25
Rikke Hoffensetz Andresen	480	66,98	537,50	57,50
L. Møller & J. B. Jensen	480	66,98	537,50	57,50
Susanne og Thomas Jæger	480	66,98	537,50	57,50
M. Stuluson & M. Kristiansen	480	66,98	537,50	57,50
Dorte Dalby	480	66,98	537,50	57,50
Finn Jensen & Pia Frimann	480	66,98	537,50	57,50
Irina Brehm Larsen	480	66,98	537,50	57,50
Morten Nonboe Andersen	480	66,98	537,50	57,50
Hans Jørgen Knudsen	600	60,50	743,75	143,75
L. Nielsen & O. Bertelsen	600	60,50	743,75	143,75

- Bilag – Årsrapport med revisionsprotokollat**
- Bilag – Udkast til budget med specifikationer**
- Bilag - Vedligeholdelses skema**

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Årsrapport for 2007
(23. regnskabsår)

Administrator:

Mikael Christensen
Howitzvej 45, 3. th.
2000 Frederiksberg



Alsø & Breinholt
Statsaut. revisionsaktieselskab
Roskildevej 39
DK-2000 København F

Tlf.: (+45) 36 44 20 66
Fax: (+45) 36 44 20 88
E-mail: mail@ab.dk
www.ab.dk

Forstædernes Bank: 5476 2027251
IBAN DK6854760002027251
SWIFT FBBKDKKK
CVR-nr. 27 35 70 24

Internationalt repræsenteret
gennem Alliot Group,
et verdensomspændende
netværk af uafhængige
firmaer

Indholdsfortegnelse

	Side
Administrators og bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5 - 6
Noter	7 - 9

Administrators og bestyrelsens påtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2007 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2008

Mikael Christensen

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Andelsboligforeningen Frederik.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2008

Morten Kirkeby Sørensen

Pia Frimann
(formand)

Dorte Dalby

Ole Krogh Bertelsen

Morten Nonboe Andersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Frederik.

Påtegning på årsrapport

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. februar 2008
ALSØ & BREINHOLT
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Winther
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2007 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Boligafgift/husleje:

Indtægtsføres i det regnskabsår den vedrører uanset betalingstidspunktet

Øvrige indtægter og udgifter:

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Anlægsaktiver:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2006.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på balancedagen.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2007 Budget		2007 Regnskab	2006 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	2.409.000	Boligafgift	2.393.460	2.323.876
	41.000	Erhvervsleje	41.128	39.932
	0	Diverse indtægter	1.730	800
	<u>15.000</u>	Renteindtægter	<u>39.626</u>	<u>26.883</u>
	<u>2.465.000</u>	Indtægter i alt	<u>2.475.944</u>	<u>2.391.491</u>
		UDGIFTER:		
	1.419.000	Prioritetsrenter	1.419.473	1.433.284
	-1.014.000	Heraf offentlig støtte	-1.014.682	-1.033.159
	226.000	Grundskyld og dagrenovation	220.500	211.607
	165.000	El- og vandforbrug	127.899	136.012
	83.000	Forsikringer	83.079	79.310
	40.000	Vicevært	43.203	39.359
	111.000	Trappevask og vinduespolering	60.316	89.689
	6.000	Øvrig renholdelse og container	1.229	7.346
	75.000	Gårdlauget "Hvil Godt"	74.397	74.397
1	75.000	Reparation og vedligeholdelse	85.697	66.504
	510.000	Henlæggelse til senere vedligeholdelse	510.000	390.000
	22.000	Arbejdsweekends, netto	10.420	9.790
	73.000	Administrationshonorar	73.000	72.000
	8.600	Administrationsudstyr	11.385	2.934
	13.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	13.961	12.961
2	15.000	Andre honorarer	5.000	23.076
	10.000	Kontorhold, porto og gebyrer	6.580	8.767
	10.400	Telefon, internet	3.601	3.090
	19.000	Møde- og foreningsomkostninger	17.822	14.235
	8.000	ABF kontingent	6.794	6.579
	6.000	Blomster og gaver	4.500	9.713
	15.000	Gårdfest	11.512	10.850
	<u>2.000</u>	Skat inkl. regulering tidligere år	<u>2.000</u>	<u>2.568</u>
	<u>1.898.000</u>	Udgifter i alt	<u>1.777.686</u>	<u>1.670.912</u>
	567.000	Driftsresultat	698.258	720.579
	1.257.000	Afdrag på prioritetsgæld	1.257.098	1.242.607
	<u>-690.000</u>	Heraf offentlig støtte	<u>-690.391</u>	<u>-682.432</u>
	<u>0</u>	Årets resultat	<u>131.551</u>	<u>160.404</u>

Balance pr. 31. december 2007

Note	Aktiver	kr.
Ejendommens værdikonto:		
Saldo 1. januar 2007		95.000.000
Ejendommens værdi		95.000.000
Anlægsaktiver i alt		95.000.000
Udlæg gårdlaug ifm. etablering af lys i gård		10.288
Tilgodehavende boligafgift		10.165
Varmeregnskab 2007/08:		
Afholdte udgifter	260.545	
- Indgået acontobidrag	220.210	40.335
Tilgodehavender		60.788
Danske Bank, erhvervsgiro		7.780
Danske Bank, erhvervskonto		810.498
Danske Bank, aftalekonto		1.062.879
Kassebeholdning		2.013
Likvide beholdninger		1.883.170
Omsætningsaktiver i alt		1.943.958
Aktiver i alt		96.943.958

Balance pr. 31. december 2007

Note	Passiver	kr.
3	Egenkapital i alt	<u>76.026.723</u>
4	Hensættelser i alt	<u>436.527</u>
5	Prioritetsgæld i alt	<u>19.271.422</u>
	Deposita	14.100
	Forudbetalt boligafgift	12.632
	Uafregnede handler	1.010.955
	Antenneregnskab:	
	Saldo 1. januar	2.397
	Indgået acontobidrag	118.800
	- Afholdte udgifter	<u>115.537</u>
		5.660
	Internetregnskab:	
	Saldo 1. januar	23.999
	Indgået acontobidrag	28.055
	- Afholdte udgifter	<u>24.172</u>
		27.882
	Skyldig moms	23.352
	Skyldige omkostninger	<u>114.705</u>
	Øvrig gæld i alt	<u>1.209.286</u>
	Passiver i alt	<u><u>96.943.958</u></u>
6	Sikkerhedsstillelse	
7	Andelskroneberegning	
8	Eventualforpligtelse	

Noter

		kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, reparation af udendørsbelysning samt skumringsrelæ m.v.		20.747
Gård/vej, køb af planter og juletræ m.v.		3.597
Låsesmed, låseservice samt køb af nøgler m.v.		2.291
Murer, afrensning af farvefils på altan m.v.		6.455
Småanskaffelser og materialer, herunder indkøbt til arbejdsdag m.v.		24.028
Tømrer, reparation af gulvplanker hos andelshaver m.v.		11.884
VVS, reparation af sprunget varmtvandsbeholder m.v.		16.695
		<u>85.697</u>
 Note 2 - Andre honorarer:		
Administrator, varmelaug		5.000
		<u>5.000</u>
 Note 3 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar 2007	1.182.409	1.182.409
Opskrivningsfond, ejendom:		
Saldo 1. januar 2007	71.686.657	71.686.657
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. januar 2007	-6.937.802	
Årets kursregulering	2.761.046	-4.176.756
Almindelig reservefond:		
Saldo 1. januar 2007	5.278.934	
Årets afdrag, netto	566.707	
- Indeksregulering	289.324	5.556.317
Tab- og vindingskonto:		
Saldo 1. januar 2007	1.646.545	
Årets resultat	131.551	1.778.096
Egenkapital i alt		<u>76.026.723</u>

Noter

		kr.
Note 4 - Hensættelser:		
Saldo 1. januar 2007	706.070	
Hensat i regnskabsåret	510.000	1.216.070
- Forbrugt i regnskabsåret:		
Køb af komfur og køleskabe m.v.	20.234	
Levering og montering af nye trægulve	41.836	
Montering af neonskilt for frisør (forening betalt halvdel)	10.500	
Renovering af facade, entreprenør (slut)	564.473	
Renovering af facade, ingeniør (slut)	49.049	
Reparation af altandørsparti	15.658	
Service varmeanlæg	8.912	
Udskiftning af 2 stk. varmtvandsbeholdere	78.328	788.990
		427.080
Hensættelse til kunst i baggård		5.243
Hensættelse til fraflyttere		4.204
Hensættelser i alt		436.527

Note 5 - Prioritetsgæld:

Papirnavn	Renter	Afdrag	Indeks- regulering	Restgæld 31/12 2007	Kursværdi 31/12 2007
NYK, 2042 - 2,5%	421.733	348.102	177.896	9.281.585	12.026.175
Offentlig støtte	-421.733	-348.102	-177.896	-9.281.585	-12.026.175
NYK, 2042 - 2,5%	594.699	491.457	251.158	13.103.955	16.967.685
Offentlig støtte	-243.658	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	317.498	326.139	165.429	8.628.751	10.007.596
Offentlig støtte	-317.498	-326.139	-165.429	-8.628.751	-10.007.596
NYK, 2043 - 2,5%	72.923	75.250	38.166	1.990.711	2.303.737
Offentlig støtte	-19.174	0	0	0	0
NYK, 2043 - 2,5%	12.621	16.150	8.471	442.377	456.336
Offentlig støtte	-12.621	-16.150	-8.471	-442.377	-456.336
	404.790	566.707	289.324	15.094.666	19.271.422

Note 6 - Sikkerhedsstillelse:

Der er tinglyst pantstiftende indeksreguleret ejerpantebrev stort kr. 50.000 til sikkerhed for fælles fjernvarmeforsyning.

Ejerpantebrev kr. 33.000.000 henligger ubenyttet i foreningen.

Noter

	kr.
Note 7 - Beregning af andelsværdi:	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger.	
Egenkapital ifølge balancen	76.026.723
Værdiregulering (udgjorde sidste år kr. 729.794)	1.534.956
Reguleret egenkapital	74.491.767
Andelskapital	1.182.409
Andelskronens værdi	63,00
$\frac{74.491.767}{1.182.409} =$	

Andelskronens værdi pr. 31. december 2006, opgjort i henhold til litra c, blev på generalforsamlingen fastsat til 61,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi pr. 31. december 2007 gældende indtil næste årlige generalforsamling, fastsættes til 63,00.

Note 8 - Eventualforpligtelser:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssige virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 1 usolgt erhvervslejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Vi skal gøre opmærksom på, at størrelsen af skattekravet for nærværende ikke kan opgøres, og at der ikke er afsat skyldig skat i det foreliggende regnskab.

Vi skal således tage forbehold for skattekravets størrelse indtil retstilstanden er afklaret.

**Andelsboligforeningen
Frederik**

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Andelsboligforeningen Frederik

Som generalforsamlingsvalgt revisorer for Andelsboligforeningen Frederik har vi afsluttet revisionen af foreningens årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007.

Årsrapporten, der udviser et nettoresultat på kr. 131.551, har vi forsynet med påtegning uden forbehold.

Konklusion på den udførte revision

Revisionen af årsrapporten har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Vi har forsynet årsrapporten med følgende revisionspåtegning:

"Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen Frederik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende bestyrelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Revisionens formål

Revisionens formål er at undersøge, om den af andelsboligforeningen aflagte årsrapport er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens resultatopgørelse, balance og noter.

Vedrørende de specifikke revisionshandlinger for revisionen af årsrapporten for 2007 kan vi oplyse følgende:

Revisionen har omfattet stikprøvevis konferering af bilag til bogføringen.

Bankkonti er afstemt med pengeinstitutterne.

Der er ikke foretaget afstemning af rådighedsbeløb hos formand og/eller vicevært.

Den eksisterende prioritetsgæld er afstemt med de sidst foreliggende terminskvitteringer/årsopgørelser.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten er der foretaget periodeafgrænsning af væsentlige forudbetalte beløb, f.eks. ejendomsforsikringer, ejendomsskatter og lignende.

Eventuelle restancer vedrørende boligafgift samt eventuel forud indbetalt boligafgift er afstemt med sidst foreliggende specifikation.

Revisionen har ikke omfattet særlige undersøgelser med henblik på afsløring af besvigelser. Kun i sådanne tilfælde, hvor der under revisionen konstateres unøjagtigheder, som kan give formodning om misligheder, vil revisionen blive udvidet med henblik på opklaring af unøjagtighederne.

Kommentarer til årsrapporten

BALANCEN

Ejendommens værdikonto, kr. 95.000.000:

Ejendommen er optaget til kontantværdi i henhold til offentlig vurdering af 1. oktober 2006.

Vi har telefonisk kontrolleret de på ejendommen tinglyste panthæftelser samt ejerforhold.

Revisionsprotokollat pr. 31. december 2007

	<u>kr.</u>
Skyldige omkostninger, kr. 114.705:	
Bolind, køb af elpærer	975
El- og vandudgift, december	10.757
Fjernvarme, december	25.700
Frederiksberg Kommune, levering af juletræ	1.750
Gulvfirmaet v. Sonni Nielsen	10.375
Låsesmedenes AS	2.245
Mellemregning med administrator	7.187
P.H. Nielsen Elinstallatør	7.202
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.000
Selskabsskat	1.899
Skrivning og kopiering af regnskab	2.000
Skyldig a-skat og feriepenge m.v.	7.654
Svillings Malerfirma	1.294
Udlæg bestyrelse	1.667
Gårdlauget "Hvil godt"	<u>20.000</u>
	<u><u>114.705</u></u>

ØVRIGE OPGØRELSER

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten har vi udarbejdet opgørelse over foreningens skattepligtige indkomst. For skatteåret 2007 er foreningens skattepligtige indkomst kr. 7.259.

---ooOoo---

I henhold til bekendtgørelse nr. 1537 af 22. december 2004 om statsautoriserede revisorers erklæringer m.v. skal vi erklære:

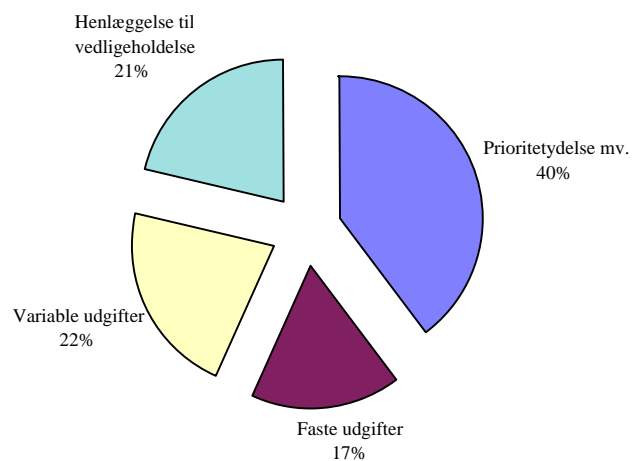
- at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser,
- at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 11. februar 2008
ALSØ & BREINHOLT
 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

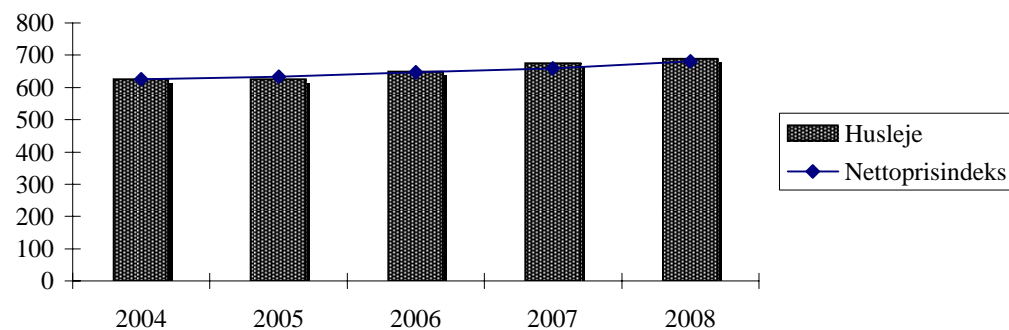


Per Winther
 statsautoriseret revisor

Her kan du se hvordan din husleje anvendes.



Gennemsnit huslejeudvikling, pr. m² - de sidste 5 år i forhold til udviklingen i nettoprisindeks



Nuværende boligafgift pr. m ² pr. år	675 kr.
Boligafgift i følge nedneståendebudgetforslag	<u>690</u> kr.
Stigning i boligafgift pr. m ² pr. år	15
Stigning i boligafgift i procent	2,1 %

Dette er bestyrelsens udkast til budget til forelæggelse på generalforsamlingen

Langtidsbudget

A/B Frederik

Forventet stigning i procent

Indtægter :

	▼	Regnskab 2007	Budget 2007	Budget 2008	Budget 2009	Budget 2010	Budget 2011	Budget 2012	Budget 2013	Budget 2014	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	Budget 2018
Andelshavere		2.393	2.409	2.475	2.557	2.598	2.638	2.684	2.728	2.773	2.819	2.866	2.914	2.964
Ikke opkrævet stigning i 4 md.		0	0	-18										
Ikke medlemmer	3	41	41	43	44	46	47	48	50	51	53	54	56	58
Andre indtægter		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renteindtægter (3 %)	3	40	15	28	5	5	8	5	5	5	5	5	5	5
Indtægter i alt		2.476	2.465	2.528	2.606	2.649	2.693	2.737	2.783	2.829	2.877	2.926	2.975	3.027

Udgifter

Prioritetsydelse	1	972	972	989	999	1.009	1.019	1.029	1.039	1.050	1.060	1.071	1.082	1.092
Ejendomsskat & renovation	4	220	226	228	237	247	256	267	277	288	300	312	325	337
El & Vand	1	128	165	179	181	183	184	186	188	190	192	194	196	198
Renovation, Løs	2	1	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forsikring	2	83	83	88	90	92	93	95	97	99	101	103	105	107
Varmeudgifter	2	5	5	11	11	11	12	12	12	12	13	13	13	13
Renholdelse, lønninger	2	105	151	124	126	129	132	134	137	140	142	145	148	151
Administration	2	93	102	101	103	105	107	109	112	114	116	118	121	123
Revisor	1	15	13	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17	18
Selskabsskat		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Foreningsudgifter	1	41	48	48	48	49	49	50	50	51	51	52	52	53
Gårdlaug	1	74	75	75	76	77	77	78	79	80	80	81	82	83
Vurd. ejendom / rådgivning		0	10	40	40	41	41	42	42	42	43	43	44	44
Arbejdsweekend, 10 kr. m ²		10	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Vedligeholdelse	2	86	75	75	77	78	80	81	83	84	86	88	90	92
Planlagt vedligeholdelse	L	789	1.028	437	592	262	210	1.086	125	93	95	453	1.153	563
Dækket af henlæggelser		-789	-1.028	-437	-592	-262	-210	-1.086	-125	-93	-95	-453	-1.153	-563
Henlæggelse	2	510	510	530	578	589	601	613	625	638	650	663	677	690
Udgifter i alt		2.345	2.465	2.528	2.606	2.649	2.693	2.737	2.783	2.829	2.877	2.926	2.975	3.027
Indtægter - udgifter		131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Pr. m² :

		m ² i alt	Kr. pr. m ²	→										
Erhverv	48	861	896	922	950	979	1.008	1.038	1.069	1.101	1.134	1.168	1.203	
Andelshavere	3.588	675	690	713	724	735	748	760	773	786	799	812	826	

Indtægter andelshavere

På denne konto ses den beregnede boligafgift for andelshavere.

Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrukket alle kendte indtægter og derefter fordelt pr. m².

Foreningen har på nuværende tidspunkt	3.588	m ² andelslejemål.	Antal m ² i alt	3.636
---------------------------------------	-------	-------------------------------	----------------------------	-------

Lejeindtægt erhverslejere

Foreningen har stadigvæk lejemål som ikke er andelshavere. Der er ikke flere boliglejemål som ikke er andelshavere.

På nuværende tidspunkt udlejer foreningen	48	m ² til erhvervslejemål.
---	----	-------------------------------------

Lejeindtægt lejere	Kr. i alt	<u>42.984</u>
---------------------------	------------------	---------------

Renteindtægter

Foreningen har alle sine midler stående enten på Girokonto eller Bank.

Foreningens leje indtægter indgår på Girokonto og derefter overføres de til foreningens konto i Danske Bank.

Denne konto i Danske Bank forrentes løbende med pt. 2,00 %. Procentsatsen følger diskontoen. Derudover har foreningen en aftalekonto.

I 1996 skiftede Foreningen til Danske Bank, da de gav den højeste forrentning. Der følges løbende op på denne rentesats.

Prioritetsydelse

Foreningen er finansieret med 1 lånetype, indeksslån som blev optaget i forbindelse med Byfornyelse af ejendommen.

Årlig ydelse Indeksslån, Hovedstol 15.553.300 kr. & 2.381.700 kr.	<u>989.000</u>	989.000
---	----------------	----------------

Ejendomsskat					
På ejendomsskattebilletten betales følgende					
Ejendomsskat, beregnet på grundlag af	Grundværdi	15.404.400	gange med Grundskyldspromille	2,70%	= Kr. 416.000
Nedsættelse på grund af skattestop	Grundværdi	10.121.600	gange med Grundskyldspromille	2,70%	= Kr. (273.000)
Brandafgift, rottebekæmpelse, vejafgift, affaldsgebyr og skorstensfejning					= Kr. 12.000
Renovation. Foreningen deltager i en samlet renovationsafgift for hele gården.					= Kr. -
I denne er der afsat 12 stk. 600 liters container, hvoraf vi har en pulje andel på 48/ 75					= Kr. 73.000
					Kr. i alt 228.000

El & Vand					
Foreningens har fælles udgifter til vand og det el som bruges fælles i ejendommen f. eks. trappelys, antenneanlæg og varmforsyning					
Forventet forbrug af vand :	Antal m ³	2.850	Forventet pris pr. enhed	43,00	= Kr. 123.000
Forventet forbrug af el :	Antal KWH:	30.000	Forventet pris pr. enhed	1,86 incl. Målerafgift	= Kr. 56.000
Det forventede forbrug er beregnet på grundlag af de sidst kendte aflæsninger					Kr. i alt 179.000

Forsikringer					
Foreningens forsikringsselskab er Codan					
Ejendomssikringen inderholder følgende : Ejendomssikring incl. svamp og insekt og sanitetssdækning, & arbejdsskade årlig præmie					= Kr. 82.000
Falck abonnement og arbejdsskadeforsikring					= Kr. 6.000
Bestyrelsesansvar forsikring igennem Andelsboligernes Fællesrepræsentation, se under Foreningsudgifter					= Kr. -
					Kr. i alt 88.000

Varmeudgifter

Her udgiftsføres de udgifter som ikke er medtaget i varmeregnskabet

Udgift for pasning af varmecentral	= Kr.	-
Udarbejdelse af EMO rapport. Ifølge loven skal der udarbejdes en Energimærkningsrapport hvert 5 år. Pris ca. 30 000, afskrives over 5 år	= Kr.	6.000
Udgift for udarbejdelse af regnskab for varmecentral i forbindelse med ejendommen Godthåbsvej 5	= Kr.	5.000
	Kr. i alt	11.000

Renholdelse

Udgifter til trappevask, incl. Rengøringsartikler - i henhold til aftale med rengøringsfirma	= Kr.	58.000
Udgifter til vicevært	= Kr.	56.000
Incl. Vinduespudsning af trapper og hovedrengøring	= Kr.	10.000
Udgifter til vicevært er både løn og lejereduktion	Kr. i alt	124.000

Administration

Udgifter til Mikael Christensen for at foretage det praktiske arbejde i forbindelse med foreningens drift	= Kr.	75.000
Aftalen med Mikael er indgået i 1989 og i følge denne får Mikael et beløb svarende til kr. 4.300 pr. måned		
Beløbet pristalsreguleres med forbrugerindekset som var sat til januar 1990 80,2 Pristal 2008 januar 117,1		
Kontorartikler, administrationsudgifter, opdatering af EDB program, Internet, kopiering mm.	= Kr.	18.000
Telefonudgifter Formand kr 5200 Administration kr. 2800	= Kr.	8.000
	Kr. i alt	101.000

Selskabskat

Foreningen har stadigvæk nogle lejere og af denne indtægt skal der betales skat af, anslået til	Kr. i alt	2.000
---	------------------	--------------

Foreningsudgifter

Her udgiftsføres følgende :

Kontingent til Andelsboligernes Fællesorganisation som foreningen er medlem af, incl. Bestyrelsesansvarsforsikring	= Kr.	8.000
Udgifter til repræsentation og gaver	= Kr.	6.000
Diæter til bestyrelsen	= Kr.	1.000
Bestyrelsesmøder, generalforsamlinger	= Kr.	18.000
Gårdfest i forbindelse med arbejdsweekend	= Kr.	15.000
	Kr. i alt	48.000

Gårdlaug

Foreningen deltager i et Gårdlaug sammen med ejendommene Godthåbsvej 5 & 7 samt Sindshvilevej 6 & 8

Dette samarbejde sørger for renholdelse & vedligeholdelse af de fælles områder der er i gården. Denne udgift forventes at udgøre **Kr. i alt 75.000****Arbejdsweekend**

I forbindelse med boligafgiften opkræves der 10 kr. pr. m² pr. år. Dette beløb tilbagebetales til andelshaveren i december måned hvis De har deltaget i arbejdsweekenden. De beløb som ikke udbetales på grund af manglende tilslutning bruges til at afholde gårdfesten

Fratrukket indtægten på kr. 500, pr. lejlighed som ikke har deltaget i arbejdsweekenden

Kr. i alt 22.000**Vedligeholdelse**

Her afsættes et beløb til den daglige vedligeholdelse af foreningens ejendom

Kr. i alt 75.000**Planlagt vedligeholdelse**

I forbindelse med at foreningen har afholdt 5 års eftersyn på ejendommen fik vi også firmaet til at lave en vedligeholdelsesplan

Dette er gjort for at kunne styre foreningens fremtidige omkostninger, så de kan belaste budgettet med lige meget hvert år.

Denne vedligeholdelsesplan er skitseret i hovedtræk nedenfor og derudover er der udregnet et likviditetsbudget på 10 år.

SFB nr	Beskrivelse	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
24 - 1	Udvendige kældetrapper											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rep.	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
26 - 2	Altan dæk og Rammer i udestue											
	Eftersyn for forvitring	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 - 1	Skorstene udvendig											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rep af fuger mm.	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rep af inddækning	23	-	-	-	-	23	-	-	-	-	23
31 - 2	Yderdøre											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Maling af døre	54	31	-	-	-	54	-	-	-	-	54
	Udskift. elastiske fuger	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-
31 - 4	Vinduer samt døre til udestuer											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Eftergang af hængsler	15	-	-	15	-	-	15	-	-	15	-
	Afaskning	-	15	-	-	-	-	15	-	-	-	-
	Udskiftning af elastiske fuger	-	-	459	-	-	-	-	-	-	-	-
	Maling af trædel	153	-	-	-	-	153	-	-	-	-	153
	Maling af alu rammer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 - 6	Gesimsbånd & sålbænke											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rep af gesims og sålbænke	-	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 - 1	Flisegulv og vægge i vådrum											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rep af fuger og revnede fliser	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-
36 - 1	Rækværk på terrasser											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Maling af rækværk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36 - 1	Udestuer											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rengøring & smøring af wiretræk	8	8	8	8	8	-	8	8	8	8	8
	Udskiftning af fuger og ilmodbånd	-	69	-	-	-	69	-	-	-	-	-
	Afaskning	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8
	Udskiftning af wiretræk	-	-	-	-	-	138	-	-	-	-	-
	Afrensning og maling	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 - 3	Pudsede facader											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Afaskning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SFB nr	Beskrivelse	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
41 - 3	Pudsede og malede facader											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rep. Af puds samt maling	627	-	-	-	-	46	-	-	-	-	-
41 - 3	Murede facader											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Afvaskning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 - 4	Frie afdækkede gavle mod gård											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Afvaskning	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-
	Udskiftning af elastiske fuger	-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-
47 - 1	Tag & overflader											
	Eftersyn og rep	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Rep. af tag Sindshvilevej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47 - 2	Zinktag over tilbygning i stuen											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Udskiftning af elastiske fuger	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-
	Udskiftning af zinkplader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52 - 3	Forbrugsanlæg - Beboerne											
	Rensning af afløb	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Rensning af køkkenafløb	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
52 - 4	Tagrender og afløb											
	Eftersyn	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	x
	Rensning af tagrende og nedløb	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8
	Udskiftning af tagrender og nedløb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53 - 1	Forsyningsanlæg - varmt vand											
	Udskift. afspærrings- og regl. vent	3	-	3	-	3	-	3	-	3	-	3
	Udskift. cirk. pumpe varmt vand	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-
	Udskift. af anoder varmtvandbeh.	-	6	-	6	-	6	-	6	-	6	-
	Udskift. af varmtvandsb / måler	-	23	-	-	-	-	-	-	-	-	122
53 - 2	Distributionsanlæg - Varmt vand											
	Udskift. af spærre og strenge vent.											
53 - 3	Forbrugsanlæg - koldt & varmt vand											
	Pakninger i WC og bl. batterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Udskiftning bl. batterier	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	497
56 - 1	Forsyningsanlæg - Centralvarme											
	Udskift. afspærrings- og regl. vent	5	-	5	-	5	-	5	-	5	-	5
	Løbende vedl. af snavs, vent. mm	2	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
	Udskift. af cirk. punpe	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Udskift. af pumpestyring	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-
	Udskiftning af varmeteknik	-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-

Langtidsbudget

A/B Frederik

SFB nr	Beskrivelse	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
53 - 2	Distributionsanlæg - Centralvarme											
	Udskift. af spærre og strenge vent.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130
56 - 3	Forbrugsanlæg - radiatorer											
	Udskift. af termostat. vent	-	-	-	-	-	184	-	-	-	-	-
57 - 1	Forsyningsanlæg - Ventilatorer											
	Udskiftning af ventilatorer	-	-	-	-	-	61	-	-	-	-	-
	Udskiftning af automatik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54
57 - 2	Distributionsanlæg - Ventilation											
	Rensning af kanalsystem	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	-
57 - 3	Forbrugsanlæg - Ventilationsanlæg											
	Rensning af filter i emhætte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Rensning af kontrolfilter i bad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Udskiftning af filter i emhætte	-	15	-	-	-	-	-	-	-	15	-
	Udskiftning af emhætter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Udskift. af kontrol vent bad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64 - 4	HFI - anlæg i lejlighed											
	Rensning af afløb	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
80-1	Dræn											
	Rensning af drænrør og kloak	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
73 - 1	Hårde hvidvare											
	Køleskabe	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Komfur	76	38	38	38	-	-	-	-	-	329	-
24 - 1	Opgange											
	Maling af fortrapper	-	-	-	115	115	115	-	-	-	-	-
	Maling af bagtrapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Udskiftning af linoleum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Lakering af bagtrapper	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Teknisk assistance											
	Gennemgang af bygningerne											
	Udgifter i alt pristal 2007, incl. moms	1.159	437	592	262	210	1.086	125	93	95	453	1.153
	Pristal 2000 = 100	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
	Pristals reguleret priser incl. moms	1.159	437	592	262	210	1.086	125	93	95	453	1.153
	Gennemsnitlig forbrug pr. år											
	Beregnet likviditet											
	Primo saldo	706	427	567	564	904	1.307	847	1.359	1.916	2.485	2.709
	Planlagt forbrug	789	437	592	262	210	1.086	125	93	95	453	1.153
	Henlæggelse	510	578	589	601	613	625	638	650	663	677	690
	Ultimo saldo	427	567	564	904	1.307	847	1.359	1.916	2.485	2.709	2.246

Andelsboligforeningen "FREDERIK"

Vedligeholdelsesstandard for boliglejere

- **Standard ved indflytning?**
- **Standard når du flytter?**
- **Hvad skal du betale for?**

Indholdsfortegnelse:

Vedligeholdelsesstandard	3
Lofter	3
Gulve, træ	3
Vægge, speciel overflade	4
Vægge og gulve - flisebeklædte	5
Dørflader og skabslåger, malede	5
Dørflader og skabslåger, lakerede	6
Panelplader og skabssider, specialmalede med syrehærdende maling	6
Skabe - indvendig	7
Køkkenbordsplader	7
El-komfurer	7
Køleskabe/fryseskabe	8
Emhætter	8
Håndvask og WC-kumme/cisterne.	9
Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	9
El-installationer	10
Radiatorer	10
Udestuer	10
Vinduer	10
Terrasser	11
Nøgler og låse	11
Vejledning til skema for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål.	12

Vedligeholdelsesstandard

Ved flytning fra en andelsbolig bedømmes vedligeholdelsesstandard, og der tages stilling til, hvilken istandsættelse der skal foretages – og hvem der skal betale for det.

Bedømmelsen sker på grundlag af den vedligeholdelsesstandard, som generalforsamlingen har besluttet, at en boligandel skal have, når den nye andelshaver flytter ind.

I efterfølgende skema er vilkårene for boligandelens vedligeholdelsesstandard anført.

A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.

B: Istandsættelsen betales af afdelingen.

C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren.

Vedligeholdelse af		Standard			Bemærkninger
01.00	Lofter	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
01.01	Farveændring (alle farver)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
01.02	Afskalning forårsaget af ikke håndværksmæssig korrekt behandling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.00	Gulve, træ	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
02.01	Lakering uden om tæpper eller møbler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.02	Opkogning af gulvlak.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.03	Gennemslidning af laklag uden misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.04	Gennemslidning af laklag med misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.05	Gennemslidning af laklag på dørrtrin med misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.06	Gennemslidning af laklag på dørrtrin uden misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

02.07	Ikke håndværksmæssig korrekt lakering ("gardiner", "helligdage" o.lign.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.08	Farveforskelle i laklag efter tæppe.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.09	Ludbehandlet gulv.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.10	Anden belægning på oprindelige trægulve, uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.11	Vinylbelægning på oprindeligt gulv i køkken og gang (forudsat hel og velholdt belægning)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.12	Linoleumsbelægning på oprindeligt gulv i køkken og gang (forudsat hel og velholdt belægning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
02.13	Malede gulve (oprindeligt lakerede)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.14	Orm ædt brædder hvor det er meget synligt, og har reduceret styrken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.15	Tyndslidt så feder går ud af not.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.16	Tyndslidt så gulvet vipper mere end normalt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.17	Revnet bræt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
02.18	Andet slid som nødvendiggør udskiftning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

03.00	Vægge, speciel overflade	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.</i>
					<i>B: Istandsættelsen betales af afdelingen.</i>
					<i>C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
03.01	Opsat tapet som ikke er fuldklæbet eller intakt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.02	Strukturmalning på vægge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
03.03	Vinduesbrystninger tapetseret (oprindeligt malet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

04.00	Vægge og gulve - flisebeklædte	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
04.01	Borede huller i fliser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.02	Klæbemærker på fliser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.03	Beskadigede overflader på grund af forkert rengøring – fx syrepåvirkning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

04.04	Limrester fra opsatte holdere o.lign.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.05	Opsat udstyr udover standard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.06	Maling af fuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
04.07	Opsætning af andre fliser eller klinker (forudsat håndværksmæssig korrekt udført)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
04.08	Tilkalkning på grund af manglende rengøring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

05.00	Dørflader og skabslåger, malede	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
05.01	Max. 2 mindre skrammer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
05.02	”Hjemmemalede” (løbere, helligdage, striber m.v.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
05.03	Nedslidt men intakt malingslag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
05.04	Ridser i større omfang og revner i glaslåger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
05.05	Skader efter klæbemærker – herunder farveændring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
05.06	Manglende døre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

06.00	Dørflader og skabslåger, lakerede	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
06.01	Max. 2 mindre skrammer eller afskalninger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06.02	«Hjemmelakerede» (løbere, helligdage, stribet m.v.).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.03	Nedslidt men intakt laklag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
06.04	Ridser i større omfang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.05	Malede overflader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
06.06	Skader efter klæbemærker – herunder også farveændringer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

07.00	Panelplader og skabssider, specialmalede med syrehærdende maling	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
07.01	Max. 2 mindre afskalninger eller skrammer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
07.02	«Hjemmemalede» (løbere, helligdage, striber m.v.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
07.03	Nedslidt men intakt laklag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
07.04	Ridser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
07.05	Søm- eller skruehuller – dog accepteres nagelfaste brugsting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
07.06	Tapetseret overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
07.07	Skader efter klæbemærker - herunder farveændringer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

08.00	Skabe - indvendig	A	B	C	A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren
08.01	Ridsede overflader på skabsbunde, døre eller skabssider, som skyldes forkert brug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

09.00	Køkkenbordsplader	A	B	C	A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren
09.01	Matslidt overflade	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
09.02	Brune eller mørke ringe efter varme genstande (gryder o.lign.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
09.03	Mindre skæremærker i belægningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
09.04	Dybe skæremærker i belægningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
09.05	Huller i belægningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
09.06	Manglende oliering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
09.07	Flig slået af – eller revner i stenbordsplader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

10.00	El-komfurer	A	B	C	A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren
10.01	Skader i udvendig overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10.02	Skader i indvendig overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10.03	Fastbrændt misfarvning af emalje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10.04	Fastbrændte mærker i selvrensende ovenbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

10.05	Skader på bageplader, riste eller bradepande (fx som følge af mangelfuld renholdelse)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

10.06	Manglende inventar (bageplader, riste eller bradepande)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

10.07	Andre komfurer med forbedring	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------	-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

10.08	Andre komfurer af ringere standard end originale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

11.00	Køleskabe/fryseskabe	A	B	C	
	Kun for Godthåbsvej 11 A-B-C				<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.</i>
					<i>B: Istandsættelsen betales af afdelingen.</i>
					<i>C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
11.01	Skader i udvendig overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.02	Skader i indvendig overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.03	Mangelfuld eller manglende rengøring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.04	Manglende inventar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.05	Defekter på tætningslister der ikke skyldes slid eller ælde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.06	Misfarvning af skabslåger efter klæbemærker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11.07	Andre køleskabe med minimum samme standard som original	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

12.00	Emhætter	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.</i>
					<i>B: Istandsættelsen betales af afdelingen.</i>
					<i>C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
12.01	Skader i udvendig overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12.02	Mangelfuld eller manglende rengøring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

12.03	Rensning af filtre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	--------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

12.04	Misfarvning efter klæbemærker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.05	Andre emhætter med minimum samme standard som original	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13.00	Håndvask og WC-kumme/cisterne.	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
13.01	Beskadiget overflade på grund af manglende renholdelse - herunder misfarvning.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
13.02	Beskadiget overflade, fx på grund af syrepåvirkning eller lignende.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
13.03	Skade i overflade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
13.04	Revner, der ikke skyldes krakelering.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
13.05	Krakeleret overflade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13.06	Skader der skyldes manglende rapportering til vicevært	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

14.00	Koldt- og varmtvandshaner, blandingsbatterier og bruser	A	B	C	
					<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
14.01	Skader, der ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse eller slid og ælde.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14.02	Skader, der skyldes mangelfuld rapportering til vicevært	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

15.00	El-installationer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
15.01	Uautoriserede indgreb i el-installationer.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.02	Beskadigede – herunder overmalede kontakter eller dæksler.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.03	Autoriserede el-installationer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

16.00	Radiatorer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
16.01	Fastsiddende radiatorventiler.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16.02	Skader som følge af ukorrekt brug.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
16.03	Skal være hvide og uden "løbere", afskalninger og helligdage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

17.00	Udestuer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
17.01	Filsede vægge skal fremstå i original stand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
17.02	Gælder for Godthåbsvej 13 C Malede vægge må kun males i følgende farve : <i>Kalkgul U-5</i> <i>Rødokker U-12</i> <i>Lys strandgrøn U-47</i> alle 3 fra Flügger farveskala 93 Gælder for Godthåbsvej 11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
17.03	Vinduesprofiler skal fremstå i original stand og uden huller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

18.00	Vinduer	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
18.01	Bevægelige vanger i aluminium skal fremstå i original stand, og tætningslister skal være hele. Alle beslag skal være monteret.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

19.00	Terrasser	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
19.01	Gelænder skal fremstå i original stand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

20.00	Nøgler og låse	A	B	C	<i>A: Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske. B: Istandsættelsen betales af afdelingen. C: Skal istandsættes. Istandsættelse betales af fraflytteren</i>
20.01	Minimum 3 nøgler til trappeopgang	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
20.02	Minimum 5 nøgler til sikkerheds-lås	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vejledning til skema for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål.

Skemaet for vedligeholdelsesstandard for boliglejermål skal udfyldes af 2 foreningsrepræsentanter.

Der skal ved fraflytning ske en registrering af "godkendte" skader, således at nye andelshavere kan starte på en frisk.

For vurdering af forbedringer anvendes ABF's standard skema. Kontakt altid viceværten inden du går igang med ændringer af din lejlighed, således at vi undgår problemer ved en senere overdragelse af andelen.

- 01.** Lofter skal holdes i hvidt.
- 02.** For gulve i rum mod gaden i bygning Sindshvilevej 10 gælder reglerne kun som retningsgivende. Kontakt vicevært inden pålægning af fast belægning ovenpå eksisterende gulve, og få en skriftlig accept af ændringen.
- 03.** Der accepteres mindre skader i tapetet. Men bobler og afrivning af størrer partier tapet skal udbedres.
- 04.** Ved opsætning af udstyr på flisevægge skal der tages hensyn, således at der forvoldes mindst mulig skade på fliserne. Nagelfast udstyr på flisevægge skal overdrages til nye andelshavere.
- 05.** Alle døre og låger skal forefindes på deres plads, og skal fungere. Nye døre må ikke afsyres. Afsyrede døre må ikke behandles med voks.
Køkkenlåger og toiletskablåger skal fremstå i original overflade. Maling af disse skal skriftlig accepteres af bestyrelsen.
- 06.** Gælder for køkkenlåger i bøg.
- 07.** Gælder for køkkenskabe, kosteskabe, toiletskabe og køkkengavle.
- 08.** Gælder for køkkenskabe, kosteskabe, toiletskabe og køkkengavle.
- 09.** Ingen kommentar.
- 10.** Foreningen står for reparationer og vedligeholdelse af komfurerne. Henvendelse vedr. defekt skal ske til viceværten. Defekt på grund af manglende almindelige vedligeholdelse skal betales af andelshaveren.

11. Foreningen står ikke for reparation og udskiftning af køleskabe/fryser. I bygning Godthåbsvej 11A,B,C undtagen taglejlighederne skal der forefindes et køleskab, som opfylder punkt 15.07.
12. De fleste emhætter kører på fælles udsugning. Foreningen står for reparation og udskiftning. Ved ønsker om anden type kontakt viceværten for skriftlig accept.
13. Ingen kommentar.
14. Ingen kommentar.
15. Anden farve end hvid på radiator accepteres, hvis den nye andelshaver er indforstået.
16. Nøgler og vedligeholdelse af låse (minus FAS-lås) i for- og bagdøre påhviler den enkelte andelshaver. Ved salg er det op til køber, om låsene skal stilles om, udskiftes eller andet.
17. De filsede vægge i glasudestuerne er ydermure og må kun males med godkendte farver og speciel maling efter viceværtens anvisning. Gelænder og aluminiumsprofiler vedligeholdes af foreningen.
18. Foreningen står for vedligeholdelse af vinduesrammerne.
19. Foreningen står for vedligeholdelse af gelænder.

Former for grov misvedligeholdelse, som ikke er beskrevet i denne vejledning eller i skemaet, vil selvfølgelig skulle sættes i stand af fraflyttede andelshavere eller for dennes regning.

Den fraflyttede skal have rimelig tid til selv at udbedre påtalte fejl/mangler, min. 14 dage. Udbedringen skal dog ske inden overdragelsen. Derefter kan foreningen for den fraflyttedes regning foretage udbedringen. Regningen dækkes ved udlæg i andelen. Der tilbageholdes forsat 10% af salgssummen som beskrevet i vedtægter.

Ved uenighed kan der indkaldes en uvildig syns- og skønsmand udpeget af ABF. Omkostningerne hertil betales af den part, som ikke får medhold.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 23. september 1992