Sameiet Lilleborg B2 (Ivan Bjørndals gate 18, 20 og 32)
Foretaksnr 984 671 768
G.nr/B.nr 224/378, Oslo kommune

www.b2.lilleborger.no

Forr.fører Brækhus Dege Eiendom AS (ref S-139)
Linn Roer (roer@bd.no)
Dr. Mauds gt.10, Boks 1369 Vika
0114 Oslo



ORDINÆRT SAMEIERMØTE

21. mars 2012 - kl. 20.00

- **Innkalling**
- **Styrets årsberetning 2011**
- **Regnskap 2011**
- **Budsjett 2012**

I den grad det er tid til rådighet fram mot kl 22.00, vil det avholdes uformell runde for spørsmål og svar om B2 og DLG.

Sameie Lilleborg B2

Til sameierne

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameie Lilleborg B2

Tid: **Onsdag 21. mars 2012 - kl. 20.00**

Sted: **Copa Con Oro, Ivan Bjørndals gate 21**

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder
1.2 Valg av sekretær
1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
1.4 Opptak av navnefortegnelse
1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg av revisor

6. Innkomne saker

7. Valg av styremedlemmer

Oslo, 21. februar 2012

STYRET

Vedlagte navneslipp fylles ut og leveres ved inngangen til møtelokalet.

Styrets saksliste med innstillinger til behandling på ordinært sameiermøte den 21. mars 2012

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2011 følger vedlagt og anbefales tatt til orientering.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2011, balanse pr. 31.12.2011 og budsjett for 2012 følger vedlagt. Revisors beretning distribueres i egen fil sammen med denne innkallingen og blir opplest på generalforsamlingen.

Sak 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2011, som viser overskudd på kr. 27.775 godkjennes. Overskuddet tillegges egenkapitalen som "Vedlikeholdsfond".

Sak 3.2. Budsjett for 2012 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret framkommer i årsmeldingen.
Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Valg av revisor

Følgende foreslås:
Sameiet fortsetter å bruke Brækhus Dege's samarbeidspartner BDO AS.

Sak 6: Innkomne saker

6.1 Forsinket innkreving av fellesutgifter i Sameiet DLG (se vedlegg sist i innkallingen).

Sak 7: Valg av styremedlemmer

Følgende står på valg:
Tom Gunnar Omberg (tar ikke gjenvalg), Svein Olav Thoresen (tar ikke gjenvalg), og Liv Serine Næss.

7.1 Valg av tre medlemmer til B2-styret
Styrets innstilling: Styret oppfordrer seksjonseiere til å melde sitt kandidatur før eller i møtet.

7.2 Orienteringssak: Valg av DLG-styremedlem fra Sameiet Lilleborg B2
B2 har ikke vært representert med formelt valgt styremedlem i DLG styret i det siste året. Svein Olav Thoresen meldte seg i etterkant av DLG-sameiermøtet og har blitt innvilget observatørstatus. Da Svein Olav ikke stiller til gjenvalg i B2-styret ønsker han ikke å stille som kandidat til DLG-styret.

Årsmelding 2011 for styreperioden 11. april 2011 til 21. mars 2012

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Leder: Roar Holtedahl (r-holt@online.no).
Styremedlemmer:
Svein Olav Thoresen, svein.o.thoresen@live.no
Tom G. Omberg, tomomb@bbse.no
Inger Cathrine Spangen, ispangen@online.no (fra ekstraordinært sameiermøte 11.10.2011)
Liv Serine Næss, sernaess@online.no (fra ekstraordinært sameiermøte 11.10.2011)
Jeanette Nyseter, jeanette.nyseter@hm-media.no (fram til ekstraordinært sameiermøte 11.10.2011)
Camilla Johannessen, camilla-johannessen@hotmail.com (fram til ekstraordinært sameiermøte 11.10.2011)

Boligsameiets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder er mann. Boligsameiet har ingen ansatte. Boligsameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte. Sameiet har ikke engasjert vaktmester og styremedlemmer utfører enkelt, forefallende vedlikeholdsarbeide.

Forretningsførsel og revisjon
Sameiets forretningsfører er Brækhus Dege Eiendom AS.
Styret opplever at forretningsførselen har holdt god kvalitet i 2011.
Sameiets revisor er BDO AS.

Ytre miljø
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Styrets møter og øvrige aktiviteter

Det har vært avholdt fem styremøter. Løpende behandling av planlagte og uforutsette enkeltsaker og påfølgende arbeid er utført gjennom hele perioden. For perioden vil styret i tillegg til ordinære, løpende forvaltnings- og driftsoppgaver trekke fram aktiviteter som:
i) Utskifting av alle taklampetter i sameiets innvendige fellesareale (korridorer og trappeavsatser). Dette inkluderer påkostning for energieffektivisering, dvs. bevegelsessensorer og tidsbrytere begrenser lampettenes belysningstid. Arbeidet med tilbudsinnhenting, avtaleinngåelse og oppfølging ble koordinert av Tom G.
ii) Oppussing, maling og lakkering av sameiets innvendige fellesareale, koordinert av Svein O.
iii) Publisert aktuell dokumentasjon om Sameiet Lilleborg B2 på hjemmesiden www.b2.lilleborger.no.
Det er avholdt et ekstraordinært sameiermøte, den 11. Oktober 2011, for behandling av kostnadsrammer (og påkostning for i) og ii) over, samt valg av nye styremedlemmer da Jeanette og Camilla flyttet i 2011.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. -27.775. Differanse mellom innkrevet (-199.500, kostnadsført (+183.934) og inntektsførte andeler DLG finansinntekter (-3.740) for DLG utgjør -19.306 og samsvarer med bevegelse på omløpsmidler og gjeld relatert til DLG i balansen. B2's "eget" resultat utgjør dermed -8.469. B2's reduserte kortsiktig gjeld minus reduserte kortsiktige fordringer speiler tilnærmet dette resultatet.
Større vedlikehold og påkostninger er kostnadsført (men ikke utbetalt per 31.12) med ca. 91.000, slik at løpende drift er ca. 100.000 lavere enn årlig innkreving av fellesutgifter for B2, i 2011.
Likviditetsbeholdningen per 31.12. er følgelig også styrket med ca. kr. 100.000 fra 01.01.

Styret har mottatt fakturaer for maling og lakkering på til sammen ca. 175.000 kroner tidlig i 2012. Sameiet har fått pålegg fra heiskontrollen om kontroll av buffere for dempeeffekt. Kone Norge AS har utført arbeide med utskifting av lysstoffrør og armaturer i heisene. Kone har også uformelt oppgitt at heis-bufferne snart vil måtte skiftes ut. Forespurt tilbud om utførelse av dette er ikke mottatt per dags dato. Det har i perioden fra årsskiftet ikke påløpt andre større reparasjoner.

Styret har med virkning fra 01.01.2012 økt à konto innbetalingsbeløp til fellesutgifter med 10% (fordeling av B2 fellesutgifter per seksjon gjøres i hht sameiebrøken). Styret i sameiet DLG vedtok å øke innkrevingen sin med kr. 50 (til kr. 500) per sameieenhet fra og med 01.07.2011.
Styret anser B2-sameiets økonomi og likviditet som god. Sameiet har per 31.12. avsatt kr. 137.000,- til framtidig vedlikehold på høyrentekonto i Fornebubanken.
Styret anslår at eksisterende innkrevingsnivå på andel fellesutgifter vil være forsvarlig ut 2012.
Styret foreslår at overskuddet for 2011 tillegges egenkapitalen som "vedlikeholdsfond".

Vedlikeholdsplan

Styret fikk utarbeidet en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan av Aase Byggeadministrasjon i 2007. Denne gir anbefalinger mht. planlagt vedlikehold som bør utføres på bygget med typisk 2-10 års intervaller. Denne planen ligger til grunn for vedlikeholdsarbeidet, og kostnadene styret planlegger ut fra.
Siden vedlikeholdet varierer fra år til år, er det ønskelig at sameiet har en viss kapital i buffer til de årene der vedlikeholdsutgiftene blir store, i stedet for å øke fellesutgiftene eller ta opp lån til vedlikehold.
Styret har i denne forbindelse utarbeidet en prognose for hvordan egenkapitalen i sameiet utvikler seg dersom vi gjør endringer i beløpet som sameierne betaler til fellesutgifter.
Det er selvfølgelig mange usikkerhetsmomenter i en slik prognose, men det er likevel et nyttig verktøy for styret, for å anslå fremtidige kostnader.

Styret vurderer å påføre ny langtidsbestandig dekkbeis på utvendige brunbeisede partier i løpet av sommeren 2012.

Informasjonsformidling

Styret har tidligere distribuert praktisk informasjon om enkeltsaker og om vedlikehold og ansvarsdeling mellom sameiet v/styret og seksjonseiere. Nye beboere og seksjonseiere er gitt kontaktinformasjon ved innflytting.
Styret har publisert omfattende dokumentasjon på hjemmesiden www.b2.lilleborger.no.

Eiendommen

Sameiet består av 33 seksjoner, hvorav en næringsseksjon.
Sameiets adresser er Ivan Bjørndals gate 18, 20 og 32, postnr 0472 OSLO.
Juridisk sameier:
Brødrene Placht AS eier næringsseksjonen i sameiet.
Framleie: Åtte seksjoner i sameiet er leiet bort i dag, inklusive næringsseksjonen. I tre av de berørte leilighetene er nærstående familie leietaker.

Inntil DLG iverksetter prosess for ombygging/utvidelse av eksisterende rom i K2 (hovedkran/bøttekott) disponeres en ekstra bod av Sameiet Lilleborg B2 med formål om tidsbegrenset framleie til B2-seksjonseiere. Utleie skjer til høystbydende. Utleieperioder gjelder for et år, med fortrinnsrett til forlengelse for leietaker i foregående periode.

Forsikring
Sameiets eiendom og eiendeler er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS (kundenummer 1867188).

Omsetning av seksjoner i sameiet
Forretningsfører betjener og registrer omsetninger løpende, på basis av melding fra engasjerte eiendomsmeglere/advokater. Det er omsatt 5 seksjoner i sameiet (hvorav en til nærstående familie), i løpet av 2011.

Styrehonorar.
For perioden 2011 (dvs. for perioden som denne beretningen omfatter) foreslår styret at sameiemøtet vedtar et styrehonorar på kr. 30.000 (det samme som tidligere angitt i budsjett og vedtatt for foregående år).
Styret fordeler selv disse midlene etter en intern vurdering av innsatsen i perioden.

- - - - - - - - - - - - -

Styret takker alle seksjonseiere/beboere for gode naboforhold og bidrag til et trivelig bomiljø.

Oslo 21. februar 2012.

Roar Holtedahl Liv Serine Næss Inger Cathrine Spangen

Tom Gunnar Omberg Svein Olav Thoresen

Sameiet Lilleborg B2 **2011**

Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Regnskap 2010
Husleieinntekter	2	605 111	603 288	606 648
Andre leieinntekter	3	189 000	189 000	189 000
Andre inntekter	4	0	1 000	2 353
Sum driftsinntekter		**794 111**	**793 288**	**798 001**
Driftskostnader				
Lønnskostnader m.m.	5	34 230	34 300	34 230
Revisjonshonorar	6	5 839	6 000	5 622
Forretningsførerhonorar		41 052	41 616	40 256
Forsikringspremier		39 725	39 244	42 099
Energikostnader	7	35 187	31 600	28 208
Kommunale avgifter	8	139 292	129 990	122 561
Kostnader Sameiet DLG		183 934	189 000	125 711
Andre driftskostn. eiendom	9	160 585	174 878	206 687
Driftskostnader administrasjon	10	7 929	15 300	11 635
Reparasjoner og vedlikehold	11	120 254	119 120	72 143
Andre kostnader	12	9 266	2 200	2 304
Sum driftskostnader		**777 292**	**783 248**	**691 456**
Driftsresultat		**16 819**	**10 040**	**106 545**
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		10 956	3 000	7 049
Resultat av finansposter		**10 956**	**3 000**	**7 049**
Årsresultat		**27 775**	**13 040**	**113 594**

Sameiet Lilleborg B2

Balanse

Eiendeler	Note	2 011	2010
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	442 563	172 919
Kontanter og bankinnskudd	14	368 763	272 447
Sum omløpsmidler		**811 326**	**445 366**
Sum eiendeler		**811 326**	**445 366**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		376 456	376 456
Årets resultat	15	27 775	
Sum egenkapital		**404 231**	**376 456**
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd husleie		7 160	10 876
Annen kortsiktig gjeld	16	399 935	58 034
Sum kortsiktig gjeld		**407 095**	**68 910**
Sum gjeld og egenkapital		**811 326**	**445 366**

Sameiet Lilleborg B2

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2011

Pr. dato: 31/12-2011 Periode: 1 - 12

Tekst	Hittil i år	Hittil i fjor

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsoppgjør for boligsameier, boligbyggelag og boligselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Anleggsmidler

Etter at boligselskapets boliger er oppført, er investeringer, påkostninger, rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført. Salg av anleggsmidler inntektsføres i sin helhet.

Driftsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Note 2 Husleieinntekter

Innbetalte fellesutgifter	603 288	603 288
Leieinntekter kjellerbod	1 823	3 360
Sum husleieinntekter	**605 111**	**606 648**

Note 3 Andre leieinntekter

Leie av fellesanlegg	189 000	189 000
Sum andre leieinntekter	**189 000**	**189 000**

Note 4 Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter	0	2 353
Sum andre driftsinntekter	**0**	**2 353**

Note 5 Lønnskostnader

Styre- og møtehonorar*	30 000	30 000

Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	**34 230**	**34 230**

** Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året*

Note 6 Revisjonshonorar

Revisjon*	5839	5622
Sum revisjonshonorar	**5839**	**5622**

** Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5839,-.*

Note 7 Energikostnader

Strøm	35 187	28 208
Energikostnader	**35 187**	**28 208**

Note 8 Kommunale avgifter

Kommunale avg. (generelt)	139 292	122 561
Kommunale avgifter	**139 292**	**122 561**

Note 9 Andre driftskostn. eiendom

Trappevask v/byrå	48 697	82 616
Matteleie	12 143	10 870
Annet renhold v/byrå	27 404	0
Skadedyrutryddelse	12 945	0
Avgifter radio/ TV anlegg	48 220	48 964
Lyspærer,lysrør, sikringer etc	1 447	782
Nøkler, låser, navnskilt o.l	634	6 190
Driftsmateriell	799	0
Heis alarm	5 034	5 513
Brannalarm	3 262	51 753
Sum andre driftskostn. eiendom	**160 585**	**206 687**

Note 10 Driftskostn. adm.

Trykksaker, kopiering	442	1 202
Giroer, ligningsoppgaver mm	6 250	7 373
Møter	0	1 946
Porto	971	1 065
Annen kostnad transportmiddel	0	0
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	266	50
Sum driftskostn. adm.	**7 929**	**11 636**

Note 11 Rep. og vedlikehold

Vedlikehold og rep. bygning	91 250	1 697
Malerarbeid	0	29 000
Elektrikerarbeid	0	1 000
Garasjeport/inngangsdører	0	1 289
Heiser	29 004	39 156
Sum rep. og vedlikehold	**120 254**	**72 143**

Note 12 Andre kostnader

Møtekostnad for styret	3 173	0

Kostnader gen.fors/årsmøter	1 731	0
Kostnader fellesarrangementer	1 620	0
Bank og kortgebyr	2 452	2 304
Andre kostnader	291	0
Sum andre kostnader	**9 266**	**2 304**

Note 13 Kortsiktige fordringer

Kunderestanse	64	64
Andre fordringer	0	60
Periodisering kabel TV*	222 665	0
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	219 834	172 795
Sum kortsiktige fordringer	**442 563**	**172 919**

** Faktura fra Canal Digital vedr abon. faktureres B2 i sin helhet da de står som ansvarlig for avtalen. Den gjelder derimot også B1, B2, B3, B4, B5, A3 og A5/7 som refunderer sin andel innen forfall i 2012.*

Note 14 Bankkonti

Bankinnskudd - drift Nordea	231 499	138 892
Bankinnskudd - Fornebubanken	137 228	133 555
Bankinnskudd for skattetrekk	35	0
Sum bankkonti	**368 763**	**272 447**

Note 15 Egenkapital

Nøkkelfond	6 560	6 560
Annen egenkapital	369 896	369 896
Egenkapital 1.1.	**376 456**	**376 456**
Årets resultat	**27 775**	**0**
Sum egenkapital 31.12.	**404 231**	**376 456**

Note 16 Kortsiktig gjeld

Leverandører	315 268	168
Andell kortsiktig gjeld i fellesanlegg	84 374	56 641
Purregebyrer BDE	293	118
Andre påløpte kostnader	0	1 443
Sum kortsiktig gjeld	**399 935**	**58 034**

Note 17 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Det Lille Grønne Sameiet hvor vår andel er 7,8 %.
Selskapets andel i sameiet vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene Andel omløpsmidler i fellesanlegg og Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.
Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten Felleskostnader DLG.
Samlet gjeld i Det Lille Grønne Sameiet er kr 1 082 400,-.

Sameiet Lilleborg B2		Budsjett	Budsjett
Konto	Tekst	2011	2012
3601	Innbetalte fellesutgifter	603 288	663 617
3605	Leieinntekter kjellerbod	0	0
3642	Leie av fellesanlegg	189 000	199 500
3930	Nøkkelsalg	1 000	0
3990	Andre driftsinntekter	0	0
*	Annen driftsinntekt	793 288	863 117
**	Driftsinntekter	793 288	863 117
5330	Styre- og møtehonorar	- 30 000	- 30 000
5400	Arbeidsgiveravgift	- 4 300	- 4 300
Sum	Lønnskostnad	- 34 300	- 34 300
6200	Strøm	- 31 600	- 42 000
6320	Kommunale avg. (generelt)	- 129 990	0
6505	Trappevask v/byrå	- 97 448	- 51 000
6506	Matteleie	0	- 12 850
6507	Annet renhold v/byrå	0	- 28 700
6508	Skadedyrutryddelse	0	- 13 000
6511	Avgifter radio/ TV anlegg	- 49 780	- 49 045
6512	Lyspærer,lysrør, sikringer etc	- 1 000	- 2 000
6513	Nøkler, låser, navnskilt o.l	- 6 650	- 2 000
6516	Driftsmateriell	0	- 2 000
6519	Heis alarm	0	0
6520	Brannalarm	- 20 000	- 3 425
6591	Felleskostnader DLG	- 189 000	- 210 000
6600	Vedlikehold og rep. bygning	- 20 000	- 50 000
6601	Malerarbeid	- 70 000	- 227 250
6604	Elektrikerarbeid	0	0
6621	Garasjeport/inngangsdører	0	0
6622	Porttelefon	0	0
6623	Ventilasjonsanlegg	0	0
6626	Heiser	- 29 120	- 40 450
6628	Brannvernsutstyr	0	0
6631	Annet vedlike.h teknisk anlegg	0	0
6632	Radio/TV anlegg (Rep anlegg)	0	0
6700	Revisjonshonorar	- 6 000	- 6 300
6720	Forretningsførerhonorar	- 41 616	- 43 105
6820	Trykksaker, kopiering	- 1 300	- 1 300
6821	Giroer, ligningsoppgaver mm	- 2 800	- 6 250
6900	Telefon	- 3 400	- 5 500
6940	Porto	- 1 300	- 1 200
7050	Annen kostnad transportmiddel	0	0
7120	Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	- 300
7130	Kurs for styremedlemmer	- 1 500	- 1 500
7500	Forsikringspremie	- 39 244	- 43 100
7710	Møtekostnad for styret	- 5 000	- 5 000
7720	Kostnader gen.fors/årsmøter	0	- 2 000
7730	Kostnader fellesarrangementer	0	0
7770	Bank og kortgebyr	- 2 000	- 2 500
7790	Andre kostnader	- 200	- 1 000
Sum	Annen driftskostnad	- 748 948	- 852 775
**	Driftskostnader	- 783 248	- 887 075
***	Driftsresultat	10 040	- 23 958
8050	Andel renteinntekt DLG	0	0
8051	Renteinntekt, driftskonto	3 000	0
8052	Renteinnt.pl vedl.h.fond	0	0
*	Annen renteinntekt	3 000	0
8156	Morarenter	0	0
*	Annen rentekostnad	0	0
**	Resultat av finansielle poster	3 000	0
*****	Ordinært resultat	13 040	- 23 958

Sak 6.1 Forsinket innkreving av fellesutgifter i Sameiet DLG

Sameiet Lilleborg B2 (B2) eier 33/425 deler av Sameiet DLG (DLG - garasjeanlegget og uteområdet). Med næringslokalets 2 ekstra kostnadsenheter utgjør B2-andelen av DLG`s innkreving av fellesutgifter 35/449 deler.

I de forrige ordinære DLG sameiermøtene, senest i mai 2011, opplyste DLG-styret at sameieren Brødrene Placht A/S (BP) har engasjert advokat og oversendt en skriftlig innsigelse hvor næringssameieres ekstra kostnadsandel av fellesutgiftene (5,3% av totalt innkrevede) bestrides. BP krever at andelen(e) reduseres. Samtidig er innkrevet forfalt andel for BP`s A2 tilbakeholdt siden primo 2009 (4+8/449 deler). Dette utgjør nå akkumulert anslagsvis kr. 230.000 (eksklusive morarenter). Grunnet tvist om krav ble saken ikke sendt videre til inkasso.
Hva som har blitt gjort i saken etter at innsigelsen ble mottatt, er ukjent. Det har nå gått ca. 2,5 år siden denne ble mottatt.

I henhold til DLG`s vedtekter reguleres sameiet av Eierseksjonsloven. I henhold til denne kan endringer i sameiebrøk, omfordeling av eksklusiv bruksrett til fellesarealet osv. bare gjennomføres dersom dette godkjennes av hver og en av de andre sameierne som dette er til ugunst for. Tvistegrunnlaget er følgelig vanskelig å vinne gjennomslag for.
Det er heller ikke rettslig bindende om DLG-styret eller DLG-sameiermøtet vedtar å redusere BP`s andel av fellesutgiftene i DLG.
Bak loven og DLG-vedtektene ligger selvsagt en målsetning om forutsigbarhet og likebehandling for alle, med basis i sameiets opprinnelige etablering.

Forslag til vedtak i B2`s ordinære sameiermøte:

<u>B2-Sameiermøtet slutter seg til følgende forslag til vedtak i DLG-sameiermøtet:</u>
Dersom BP og/eller andre sameiere har uoppgjort, forfalt utestående andel fellesutgifter i DLG, pålegger DLG-sameiermøtet at DLG-styreleder iverksetter formell, korrekt prosess for tids- og kostnadseffektiv inndrivelse på vegne av de øvrige sameierne. Det vil si:
- løpende betalingspåminnelser inklusive krav om morarenter fra aktuelle forfallsdatoer
- nødvendig varsel om mulig rettslig inkasso,
- nødvendig stevning overfor forliksrådet eller direkte til kompetent offentlig rettsinstans.

Prosessen iverksettes umiddelbart uavhengig av eventuell uformell prosess som måtte pågå i dialog med BP eller representanter for denne.
Styret i DLG pålegges å dokumentere effektuering av prosessen overfor BP til alle sameierne, slik at orientering iverksettes senest fra 15. juni 2012 og deretter fortløpende senest 14 dager hvis rettsprosessuell hendelse og/eller tidsfrist er passert.

Med vennlig hilsen Roar og Inger Marie Holtedahl (seksjonseiere B25-085/S-30)

STEMMESEDDEL

∃----------

STEMMESEDDEL

∃----------

STEMMESEDDEL

∃----------

NAVNESLIPP SEKSJONSEIER og evt. FULLMEKTIG:

NAVN SEKSJONSEIER:

SEKSJON:

FULLMEKTIG:

SEKSJONSEIERS SIGNATUR:

Brækhus Dege
Brækhus Dege driver hovedsakelig med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene, Brækhus Dege Advokatfirma ANS og Brækhus Dege Eiendom AS.
Virksomheten har en historie på ca 100 år, og eiendomsjus og eiendomsforvaltning har vært en sentral del fra starten. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og i forhold til deres motparter.

Brækhus Dege Eiendom AS
Brækhus Dege Eiendom AS forvalter i dag ca. 140 boligselskaper med til sammen ca. 7.100 boliger og 15 næringsselskaper tilknyttet eiendomsbransjen hvor både kontorbygg, kjøpesenter, kombinertbygg og utleiegårder er en del av porteføljen. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Dege Advokatfirma. Brækhus Dege Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle områder. Boligselskap forvaltet av Brækhus Dege Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på eiendomsmegler-tjenester i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Dege Advokatfirma ANS
Brækhus Dege Advokatfirma er meget kompetent innen fast eiendomsrettsforhold herunder seksjonering, plan og bygningsrett, selskapsorganisering, skatterett med mer. Brækhus Dege Advokatfirma ANS er et fullservice advokatkontor som er representert med høy kvalitet på de fleste forretningsjuridiske områder, jf. feks. den anerkjente advokatrangeringen Legal 500 hvor vi er topptre-rangert innenfor 9 av 13 kategorier. Advokatfirmaet har lang erfaring med å representere både byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Innenfor boligrett nevnes også særskilt vår ukentlige ekspertspalte i Aftenpostens papirutgave samt den som er publisert på nettet. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

Brækhus Dege Consult AS
Brækhus Dege Consult AS leverer regnskapstjenester og bistand innen merverdiavgift-relaterte problemstillinger til norske og utenlandske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere
Brækhus Dege Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, vaktmestertjenester og revisjon. Boligselskapene får i tillegg rabatt på tjenester fra Brækhus Dege Advokatfirma (pt. 20 %). Beboere i selskaper Brækhus Dege Eiendom AS forvalter får rabatt på telefoni og på meglertjenester.

Brækhus Dege Advokatfirma ANS:
Dronning Mauds gate 10 – Pb. 1369 Vika – N-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 – Fax + 47 22 83 60 60
E-mail: advokat@bd.no

Brækhus Dege Eiendom AS
Dronning Mauds gate 10 – Pb. 1369 Vika – N-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 50 – Fax + 47 22 83 60 61
E-mail: eiendom@bd.no

Brækhus Dege Advokatfirm ANS avd. Sandvika:
Kinoveien 12 – P.b. 216 – N-1300 Sandvika
Tel. + 47 67 80 90 60 – Fax + 47 67 80 90 61
E-mail: advokat@bd.no

Brækhus Dege Eiendom AS avd. eiendomsmegling:
Dronnings Mauds gate 10 – Pb. 1369 Vika – N-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 00 – Fax + 47 22 83 60 61
E-mail: megling@bd.no

www.bd.no