Ordinært Sameiermøte

SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

MANDAG 14. MAI 2012 KL. 19.00



Sameiet Lilleborg DLG

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Tid: Mandag 14. mai 2012 kl. 19.00

Sted: Det andre teateret

SAKSLISTE

--- o ---

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. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Valg av revisor

6. Innkomne saker

7. Valg

Oslo, 2. mai 2012
Sameiet Lilleborg DLG

STYRET

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 14. mai.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 godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2011, balanse pr. 31.12.2011 og budsjett for 2012 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2011, som viser et underskudd på kr 156.293,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2012 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på sameiermøtet. Honorarnota fra revisor refereres.

Sak 5: Valg av revisor

Styret foreslår gjenvalg av sameiets revisor BDO AS.

Sak 6: Innkomne saker

Sak innsendt av seksjonseiere i B2; Roar og Inger Marie Holtedahl

Forsinket innkreving av fellesutgifter i Sameiet DLG
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 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 bare endringer i sameiebrøk, omfordeling av eksklusiv bruksrett til fellesarealet osv. 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 DLG`s ordinære sameiermøte:
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 - om nødvendig varsel om mulig rettslig inkasso, - om 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 ettersom rettsprosessuell hendelse og/eller tidsfrist er passert.

Styrets innstilling:
Saken er omtvistet. Styret er i forhandlinger med Br. Placht om spørsmålet, og av den grunn har styret valgt å ikke gå videre med saken på nåværende tidspunkt.

Sak 7: **<u>Valg</u>**

7.1 Valg av leder

7.2 Innstilling av 6 styremedlemmer for 2 år

ÅRSBERETNING 2011

SAMEIET LILLEBORG "DET LILLE GRØNNE" (DLG)

STYRETS ARBEID

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Leder	Pål Berg	Innleid styreleder	berg@bd.no
Styremedlem	Pauliene v. Den Dool	A3	pauliene@online.no
Styremedlem	Trine Fossen	A5/A7	trine@alfaomega.no
Styremedlem	Eirik Erstad	B1	e.erstad@gmail.com
Styremedlem	Thomas Kvalnes	B3	thomas.kvalnes@C2i.net
Styremedlem	Willy Østvold	B4	willy@wilkon.no
Styremedlem	Mona M. Kaarbø Hedén	B5	mona.heden@bibits.no
Styremedlem	Jan B. Ommundsen	B6	j.b.ommundsen@ils.uio.no
Styremedlem	André Placht	Næring	andre@placht.no

Thomas Kvalnes har flyttet i 2012 og ble erstattet med Ingvild Sundrønning, ingvi-su@online.no.

Svein O. Thoresen, B2, har fungert som observatør og møtt på styremøtene.

Styret består av 5 menn og 4 kvinner. Man er kjent med de regler som gjelder og arbeider for å ha størst mulig likestilling i styret.

Styremøter

Styret har avholdt 10 styremøter i løpet av styreperioden.

Hovedfunksjonen i DLG-styret er å sikre den ordinære driften samt forvaltningen av fellesområdene.

Fundament for styrearbeidet:
- Eierseksjonsloven
- Vedtekter for Sameiet Lilleborg "Det lille grønne"
- Ordensregler vedtatt på sameiemøtet 2008

FØLGENDE ARBEIDSGRUPPER ER SATT OPP:

1. **Drift av videokameraer og sikkerhet på Lilleborg**
2. **Avtaler knyttet til driften og DLG**
3. **HMS-gruppen**
4. **ENØK-prosjektgruppen**
5. **Garasjeplassfordeling-gruppen**

Organisering og formål med arbeidsgruppene

- Gruppene skal sikre jevnere arbeidsbelastning mellom representantene i DLG-styret
- De skal sikre at mer arbeid utføres mellom styremøtene
- Arbeidsgruppene vil dermed medføre færre styremøter
- DLG-styret vil alltid ha hovedansvaret
- Arbeidsgruppene skal ikke ha en intern leder
- Retningslinjer og gruppenes oppgaver gis av DLG-styret

Saker DLG-styret har arbeidet med i 2011

- **Avklaring om næringsseksjonenes andel av felleskostnadene**
  Styret er i forhandlinger med Brødrene Placht AS som representeres av Advokatfirma Wiersholm, Mellbye & Bech AS. Det er håp om at endelig avklaring av denne saken vil være ferdig før årsmøtet.

- **Avklaring av eierseksjonenes andel av felles ventilasjonsanlegg**
  Brødrene Placht AS overtok strømabonnementet til ventilasjonsanlegget i mai 2011.

- **Enøktiltak**
  Det er gjennomført enøktiltak. Lysarmaturene i garasjeanleggene er skiftet ut, og det er også installert tidsstyring på anlegget. Tiltaket har hatt en samlet kostnad på kr 796 970,-, hvor Enova har gitt et tilskudd på 17,1 % av prosjektkostnadene. Kravet om tilskudd fra Enova er at man sparer 250 000 kWh, et krav som styret regner med å bli oppnådd. Arbeidet er utført av Kverneland Elektriske AS. Hele anlegget vil være i full drift om kort tid.

- **Garasjefordeling**
  Garasjegruppen har hatt flere møter med NCC, men har ennå ikke kommet frem til en endelig løsning. «Garasjegruppen» har kartlagt hvordan hver enkelt beboer er fornøyd med sin garasjeplass, og har dette som utgangspunkt i sine forhandlinger med NCC.

- **Garasjeport**
  Nassau Norge AS har akseptert vår reklamasjon og har skiftet motorstyringen til garasjeport K2.

- **A2**
  Styret har løpende diskusjon med Brødrene Placht AS om og når byggestart vil skje.

- **Innbrudd**
  Det har vært flere innbrudd, både en leilighet, i biler, boder og næringslokaler. Til tross for videoovervåkningen, har man ikke kunnet identifisere gjerningsmenn. NOKAS, som har vaktrunder 2 ganger hver natt samt de berørte beboerne, har varslet om forholdene.

  NB! Styret vil presisere følgende: Enhver som kjører ut og inn av garasjen plikter å kontrollere at garasjeporten er lukket før man kjører videre. Dette er den sikreste måten å forhindre at vedkommende kommer inn i garasjen.

- **Utbygging C1 og C2**
  Styret har løpende tatt opp med NCC de problemer og ulemper som anleggsarbeidene medfører for beboerne.

- **Lekkasjer/reklamasjon**
  Anlegget har hatt flere lekkasjer etter forliket som ble inngått. Dette er lekkasjer som tidligere har vært utbedret og som omfattes av NCCs garanti. I tillegg har det vært lekkasje 5 steder. Varmekabelen i trappen mellom B3 og B4 virker ikke. Disse forhold er meddelt NCC ved Bjarne Andersson.

- **Drift og vedlikehold av anlegget**
  Det er foretatt vanlig drifts- og vedlikeholdsarbeid på anlegget.

- **Søppelproblem**
  Det har vært en del rotteplager ved at søppelbrønnene har vært fulle. Det er satt opp ekstra brønner, samt at det er satt ut rottefeller.

- **Parkering**
  Det er inngått avtale med Q-Park.

- **Forbedret fortausforhold**
  For å lette fremkommeligheten for barnevogner, rullestoler o.l. vil NCC senke fortaukantene på 7 steder på området.

- **C2**
  Styret i DLG skal ha møte med interimstyret i C2 for å planlegge at C2 også skal være representert i DLG.

- **Dugnad**
  I 2011 har det vært avholdt 2 dugnader.

- **Ytre miljø**
  Virksomhetene påvirker ikke det ytre miljø.

Styret takker alle sameiere og beboere for et godt samarbeid og for fellesinnsats for å skape gode og trygge naboforhold.

REGNSKAP FOR 2011

Styret mener at vedlagte årsregnskap gir et godt bilde av sameiets finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2012.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 156 293,-.

Årsregnskapet for 2011 er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og vi bekrefter at denne forutsetningen fortsatt er til stede. DLG har ingen utgifter til forskning og utvikling.

Vi foreslår at årets resultat, slik det kommer fram i resultatregnskapet, overføres til balansen og legges til egenkapitalen, men slik at de ekstraordinære inntektene i 2010 synliggjøres.

Inntekter
Inntektene var i 2011 kr 2 719 186,-, litt høyere enn budsjettert.

Kostnader
Bokførte driftskostnader var ifølge regnskapet for 2011 totalt kr 2 923 454,- - marginalt lavere enn budsjettert.

Vi er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Inntektsutvikling

Beboernes og næringsdrivendes innbetaling av felleskostnader er, praktisk talt, vår eneste inntektskilde. Alt annet er marginalt. DLG-styret har budsjettert med uendrede felleskostnader for 2012, kr 500/mnd./enhet, med forbehold om revurdering pr 1. juli om den økonomiske situasjonen skulle tilsi det.

Som for 2011 er budsjetteringen forsiktig fordi vi har uløste tvister.

Kostnadsutvikling

Strømutgifter

Verken kraftprisen, nettleien eller avgiftene lar seg påvirke, men mengden vi bruker kan vi imidlertid påvirke, og det arbeides fremdeles med enøk-gjennomgang som ser lovende ut for årene fremover.

Annet

Budsjettet viser et forventet overskudd på kr 190 950,-.

Forøvrig viser vi til de enkelte tallene i den vedlagte oversikten.

Forsikring

Forsikringen er flyttet til SpareBank 1. Vilkårene er som før, men prisen betydelig lavere, bl. a fordi sprinkleranlegget i garasjeanleggene nå er godkjent.

Annet

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generelt lav prisstigning.

Oslo, den 27.4 2012

I styret for Sameiet Lilleborg "Det lille grønne"

Pål Berg

André Placht

Ingvild Sundrønning

Willy Østvold

Mona Kaarbø Hedén

Jan B. Ommundsen

Pauliene van Den Dool

Trine Fossen

Eirik Erstad

Tel: 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøtet i
Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne som viser et underskudd på kr 156 293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Grunnlag konklusjon med forbehold

Styreprotokoll er ikke forelagt oss. Vi har således ikke hatt mulighet til å kontrollere om forhold behandlet av styret skulle ha vært reflektert i regnskapet.

Konklusjon med forbehold

Etter vår mening er årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjon med forbehold", avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har konsekvenser for konklusjonen i avsnittet ovenfor presiserer vi Eierseksjonslovens krav til avholdelse av årsmøtet innen utgangen av april, jfr § 33 4. ledd. Denne frist er ikke overholdt.

Oslo, 3. mai 2012
BDO AS

Merete O. Sandsnes
statsautorisert revisor

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Sameiet Det Lille Grønne **2011**

Resultatregnskap

Driftsinntekter	**Note**	**Regnskap 2011**	**Budsjett 2011**	**Regnskap 2010**	**Budsjett 2012**
Husleieinntekter	2	2 714 015	2 639 300	2 526 366	2 786 000
Andre inntekter	3	5 171	20 000	1 249 533	6 000
Sum driftsinntekter		**2 719 186**	**2 659 300**	**3 775 899**	**2 792 000**
Driftskostnader					
Lønnskostnader m.m.	4	436 864	365 120	237 591	440 000
Revisjonshonorar	14	4 250	5 000	5 625	5 900
Forretningsførerhonorar		43 620	44 000	43 285	44 500
Andre honorar	5	53 839	230 000	217 761	45 000
Forsikringspremier		67 401	80 000	99 235	80 000
Energikostnader		502 471	750 000	427 410	600 000
Andre driftskostn. eiendom	6	694 355	627 000	556 691	695 000
Driftskostnader administrasjon	7	40 023	70 000	49 119	50 650
Reparasjoner og vedlikehold	8	1 039 826	690 000	759 744	600 000
Andre kostnader	9	40 804	62 000	50 239	40 000
Sum driftskostnader		**2 923 454**	**2 923 120**	**2 446 700**	**2 601 050**
Driftsresultat		**-204 268**	**-263 820**	**1 329 199**	**190 950**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		47 975	0	27 732	0
Finanskostnader		0	0	154	0
Resultat av finansposter		**47 975**	**0**	**27 578**	**0**
Årsresultat (underskudd)		**-156 293**	**-263 820**	**1 356 777**	**190 950**

Sameiet Det Lille Grønne **2011**

Balanse

Eiendeler	Note	2011	2010
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	10	291 820	265 938
Kontanter og bankinnskudd	11	2 781 731	2 543 161
Sum omløpsmidler		**3 073 552**	**2 809 099**
Sum eiendeler		**3 073 552**	**2 809 099**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		2 097 732	2 097 732
Årets resultat (underskudd)	12	156 293	
Sum egenkapital		**1 941 439**	**2 097 732**
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd husleie		47 484	47 484
Påløpte rentekostnader		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 084 629	663 882
Sum kortsiktig gjeld		**1 132 113**	**711 366**
Sum gjeld og egenkapital		**3 073 552**	**2 809 099**

27.4.17

Sameiet Det Lille Grønne

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2011

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

Tekst	2011	2010

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	2 570 700	2 435 400
Garasjeleie- og parkering	143 315	90 966
Sum husleieinntekter	**2 714 015**	**2 526 366**

Note 3 Andre driftsinntekter

Nøkkelsalg	5 171	8 000
Div. inntekt. Erstatning.	0	1 241 533
Sum andre driftsinntekter	**5 171**	**1 249 533**

Note 4 Lønnskostnader

Lønn til fast ansatte	0	5 200
Påløpte feriepenger	0	530
Fordel andre skattepl.ford	87 219	0
Motkonto diverse fordeler	87 219	0
Styre- og møtehonorar	372 100	202 500
Arbeidsgiveravgift	64 764	29 286
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	75
Sum lønnskostnader	**436 864**	**237 591**

Antall årsverk er: Ingen ansatt og har derfor ikke lovpålagt plikt til OTP avtale

Note 5 Andre honorarer

Juridisk honorar (BDA)	0	147 457
Juridisk honorar andre	25 635	65 613
Teknisk honorar	27 350	0
Andre tjenester/honorarer	854	4 691
Andre honorar	**53 839**	**217 761**

Note 6 Andre driftskostn. eiendom

Faste kostn innl vakmestertj	252 000	252 000
Tillegstj vaktmesterfirma	19 332	20 588
Flaggheising	12 350	0
Vakthold	228 684	95 298
Snøbrøyting og strøing	99 565	90 662
Conntainer leie/tømming	36 623	31 987
Lyspærer,lysrør, sikringer etc	24 984	24 045
Nøkler, låser, navnskilt o.l	6 715	2 871
Driftsmateriell	11 683	0
Brannalarm	625	0
Andre driftskontnader, eiendom	1 795	39 241
Sum andre driftskostn. eiendom	**694 355**	**556 691**

Note 7 Driftskostn. adm.

Data/EDB kostnader	6 050	0
Trykksaker, kopiering	26 593	785
Giroer, ligningsoppgaver mm	0	18 247
Møter	0	21 119
Datakommunikasjon	4 250	5 070
Porto	2 372	711
Fradragsberettigede gaver	758	3 187
Sum driftskostn. adm.	**40 023**	**49 119**

Note 8 Rep. og vedlikehold

Vedlikehold og rep. bygning	7 416	0
Elektrikerarbeid	667 615	61 347
Garasjeport/inngangsdører	26 058	81 077
Porttelefon	3 079	0
Ventilasjonsanlegg	66 930	228 028
Heiser	33 218	0
Brannvernsutstyr	3 875	10 357
Gartnerarbeid - grøntanlegg	165 323	253 520
Veier og parkeringsplasser	0	9 344
Sports/lekeplasser	17 563	0
Vedlikehold garasje	48 750	37 275
Annet rep. og vedlikeh	0	78 798
Sum rep. og vedlikehold	**1 039 826**	**759 744**

Note 9 Andre kostnader

Møtekostnad for styret	12 872	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	4 500	0
Kostnader fellesarrangementer	16 376	48 091
Bank og kortgebyr	1 533	1 510
Andre kostnader	5 524	638

Sum andre kostnader	**40 804**	**50 239**

Note 10 Kortsiktige fordringer

Kunderestanse	226 800	145 350
Mellomregning B2	0	1 443
Andre fordringer	36 455	58 063
Periodisering heis kostnader	28 565	0
Andre periodiseringer	0	61 082
Sum kortsiktige fordringer	**291 820**	**265 938**

Note 11 Bankkonti

Bankinnskudd	1 513 834	1 300 525
Bankinnskudd 38366	1 267 365	1 242 196
Bankinnskudd for skattetrekk	533	439
Sum bankkonti	**2 781 731**	**2 543 161**

Note 12 Egenkapital

Egenkapital,	1 005 199	1 005 199
Fremtidig vedlikehold	992 533	992 533
Avsetn. trivselstiltak	100 000	100 000
Egenkapital 1.1.	**2 097 732**	**2 097 732**
Årets resultat (underskudd)	**156 293**	**0**
Sum egenkapital 31.12.	**1 941 439**	**2 097 732**

Note 13 Kortsiktig gjeld

Leverandører	944 657	537 473
Forskuddstrekk	0	150
Skyldig arbeidsgiveravgift	39 455	607
Påløpt aga av ferielønn	0	75
Skyldige feriepenger	0	530
Mellomregning B1	0	2 488
Mellomregning A3	10 517	26 859
Mellomregning 3	90 000	90 000
Andre påløpte kostnader	0	6 000
Sum kortsiktig gjeld	**1 084 629**	**663 882**

Note 14 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar	4 250	5 625
Sum revisjonshonorar	**4 250**	**5 625**

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. .. i

sameiet

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den ../ .. – 20 , og gir med dette

.. fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den .

_____

Underskrift

Brækhus Dege

Brækhus Dege driver hovedsakelig med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene, Brækhus Dege Advokatfirma DA 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 DA

Brækhus Dege Advokatfirma er meget kompetent innen fast eiendomsrettsforhold herunder seksjonering, plan og bygningsrett, selskapsorganisering, skatterett med mer. Brækhus Dege Advokatfirma DA er et fullservice advokatkontor som er representert med høy kvalitet på de fleste forretningsjuridiske områder, jf. f.eks. den anerkjente advokatrangeringen Legal 500 hvor vi er topptrerangert 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 merverdiavgiftrelaterte 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 DA
Dronning Mauds gate 10,
Pb. 1369 Vika, NO-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, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 50, Fax + 47 22 83 60 61
E-mail: eiendom@bd.no

Brækhus Dege Advokatfirm DA
avd. Sandvika
Kinoveien 12,
Pb. 216, NO-1300 Sandvika
Tel. + 47 67 80 90 60, Fax + 47 67 80 90 61
E-mail: advokat@bd.no

www.bd.no

Med handlekraft og tydelige råd hjelper vi deg fremover