Ordinært Sameiermøte

SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

TIRSDAG 26. MAI 2015 KL. 18.30



Sameiet Lilleborg DLG

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.

Tid: Tirsdag 26. mai 2015 kl. 18.30.

Sted: Sagene-Torshov Seniorsenter, Treschowsgt. 2 A, 0477 Oslo

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, 13. mai 2015
Sameiet Lilleborg DLG

STYRET

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 26. mai.2015:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2014 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2014, balanse pr. 31.12.2014 og budsjett for 2015 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2014, som viser et underskudd på kr 505.567,- 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 2015 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år fremlegges på sameiermøtet. Styret gis fullmakt til å godkjenne faktura fra revisor.

Sak 5: Valg av revisor

Styret foreslår gjenvalg av revisor RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen.

Sak 6: Andre saker

6.1 Endring av vedtekter innsendt av Sameiet Lilleborg C2

Det foreslås ny § 6 i vedtektene. Det er reguleringen av styrets sammensetning som er det viktigste å få på plass. Det er ikke samsvar mellom hvordan styret i dag faktisk er sammensatt og gjeldende vedtektsbestemmelse. Ordlyden i dagens første ledd første og annet punktum medfører at hvis det er 5 eller flere blant styremedlemmene i eierseksjonssameiene og representanter for næringseierne som er valgt til styret, så kan ikke andre velges; hverken ekstern styreleder eller noen

seksjonseiere som ikke sitter i eget sameiestyre. Vi mener følgende forslag ivaretar det syn som et kvalifisert flertall blant sameierne står for:

DLG-sameiets styre består av én representant fra hvert boligsameie/bolig-næringssameie og én representant fra næringssameiene. Sameiene kan avstå fra å ha en representant i styret, men styret må bestå av minimum fem personer. Styremedlemmene velges for 2 år om gangen. Styrelederen velges separat av sameiermøtet. Dersom det ikke er mulig å finne en styreleder blant personkretsen omtalt i første punktum, kan andre velges som styreleder. For øvrig konstituerer styret seg selv.

En valgkomité foreslår styreleder. Valgkomitéen består av tre medlemmer; to representanter fra bolig-/bolig-næringssameiene og én fra næringssameiene, og velges av DLGs sameiermøte.

Retten til oppnevnelse av personlige varamedlemmer til styret tilfaller det boligsameiet/bolig-næringssameiet eller den næringseier som det aktuelle styremedlemmet representerer.

Styret holder styremøter ved behov og når minst ett styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen signeres av tilstedeværende styremedlemmer.

6.2 <u>EL-Bil, sak innsendt av Sameiet Lilleborg B4</u>

Elbilgruppen i DLG har nå undersøkt tilgjengelig kapasitet i garasjen og innhentet tilbud på utbygging som både dekker anbefalt teknisk løsning og pris. Basert på dette, skal DLG umiddelbart starte utbygging av ladepunkter på garasjeplassene til de som er interesserte i dette. De som ønsker tilgang til lading på sin plass, dekker selv utbyggingskostnad og drift inkludert utgifter til strøm.

Redegjørelse fra DLG-styret:

DLG har, etter ønske fra beboere, undersøkt muligheten for å la beboere installere ladere for elbil på parkeringsplasser. Siden dette vil påvirke totalkapasiteten på området har DLG valgt å få spørsmålet utredet av Sønnico. Sønnico antyder 20-30 ladepunkter som maksimal utnyttelse innenfor dagens rammer. Installasjon av ladepunkter utover dette vil kreve utvidelse av kapasitet. Styrets syn er at dersom det skal være aktuelt å tillate installasjon av ladere, så må dette gjelde for absolutt alle interesserte. Styret ønsker ikke en løsning hvor kun et begrenset mindretall av beboerne har en reell mulighet for å få installert ladere.

Installasjon av ladepunkter utover dagens anbefalte tak vil kreve oppgradering av trafo og stikkledning. Prisoverslagene varierer, det laveste prisoverslaget per i dag ligger på 1 500 000. Merk at dette ikke er formelle tilbud, kun grovoverslag over hva man antar Hafslund vil ta for en slik oppgradering. Overslaget indikerer imidlertid at dette er en investering som må tas på sameiermøtet under budsjettbehandlingen. Det må også vurderes særskilt hvordan dette skal finansieres, ettersom de enkelte sameierne har forskjellige krav og behov til strømtilgang.

Spørsmålet kan få relativt store konsekvenser for sameiet. DLG-styret finner det derfor riktig å be sameiermøtet om en foreløpig tilbakemelding. Før en beslutning tas ønsker styret derfor en tilbakemelding på om det er ønskelig å legge til rette for en slik utbygging eller ikke. Dersom sameiermøtet er positive vil styret arbeide videre med prisoverslag, med mål om å komme tilbake med et endelig forslag til sameiermøtet 2016. Dersom sameiermøtet er negative vil styret avslutte arbeidet for denne gang.

Det er videre kommet enkelte forslag om at styret kan løpende omfordele garasjeplasser slik at man sørger for at de som har elbil prioriteres på eller ved de plassene hvor det faktisk er installert ladepunkt. Basert på tidligere erfaring mener styret at fremtidige omrokeringer bør unngås såfremt det er mulig. Per i dag har styret adgang til å omfordele for å tildele handicap-plasser. Utover dette ønsker ikke styret å måtte gripe inn i den konkrete fordelingen.

Styret ber derfor sameiermøtet om tilbakemelding på følgende: Skal man arbeide videre med lademuligheter (med mål om å legge frem et endelig forslag på sameiermøtet 2016), eller skal man avslutte arbeidet for denne gang?

Merk at dette kun er ment å være en rådgivende avstemming, sameiermøtet 2015 skal ikke ta endelig stilling til utbygging, kun om det er ønskelig å utforske spørsmålet videre eller ikke.

Sak 7: <u>Valg</u>

7.1 Innstilling av 5 styremedlemmer for 2 år.
Herunder representant fra B1.

7.2 Valg av valgkomité

ÅRSBERETNING 2014

SAMEIET LILLEBORG «DET LILLE GRØNNE» (DLG)

STYRETS ARBEID **Valgt for:**

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Leder	Pål Berg	Innleid styreleder	post@advokat-pberg.no 2 år i 2014
Styremedlem	Pauliene v.d. Dool	A 3	pauliene@online.no 2 år i 2014
Styremedlem	Hans Martin Asheim	A5/A7	hans.martin.asheim@kpmg.no 2 år i 2013
Styremedlem	Svein O. Thoresen	B 2	svein.olav.thoresen@live.no 2 år i 2014
Styremedlem	Kjersti Hovden	B 3	kjersti.hovden@afk.no 2 år i 2014
Styremedlem	Willy Østvold	B 4	willy.ostvold@gmail.com 2 år i 2013
Styremedlem	Mona Kaarbø Hedén	B 5	mh@bibits.no2 år i 2014
Styremedlem	Terje Dybvik	C 1	uxtedy@ous-hf.no2 år i 2013
Styremedlem	Jan Winther	C 2	jan.winther@nes.online.no 2 år i 2014
Styremedlem	Asbjørn Lundberg	Næring	asbjorn.lundberg@gmail.com 2 år i 2013

Tarje Tinderholt ble valgt inn for B 1, men flyttet. Han er ikke erstattet. B 6 har ikke vært representert i styret i år.

STYREMØTER

Det har vært avholdt 10 styremøter i løpet av styreperioden.

Hovedfunksjonen i DLG-styret er å drift og forvaltning av garasjeanlegget og fellesområdene.

Fundamentet for styrearbeidet:

- Vedtektene for Sameiet Lilleborg «Det Lille Grønne»
- Ordensregler vedtatt på sameiemøtet i 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. Garasjefordelingsgruppen
5. Gruppen for el-bil lading

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 2014.

- AVKLARING OM NÆRINGSSEKSJONENES ANDEL AV FELLESKOSTNADENE
  Gjennom de nye vedtektsendringene som ble vedtatt på det ekstraordinære sameiemøte den 20.2 2015 er det endelig fastslått hvor mye næring skal månedlig innbetale til DLG. Det gjenstår å komme til enighet om restanser fra tidligere år.
- GARASJEFORDELING
  Garasjefordelingen er nå endelig gjennomført. Det er enighet med NCC hvor mange fullverdige parkeringsplasser garasjeanlegget har , 368 ordinære plasser, 22 gjesteparkeringsplasser og 13 ekstraplasser (X-plasser) som ikke kan benyttes som biloppstillingsplasser.
- VEDTEKTSENDRINGER
  Styret hadde opprinnelig forberedt ekstraordinært årsmøte i november 2014 for behandling av vedtektsendringer. Styrets forslag til vedtektsendringer ble sendt til de enkelte bolig- og næringssameiene for behandling. Det kom da inn flere innspill som måtte behandles i DLG-styret. Dette tok lenger tid enn man opprinnelig hadde tenkt. Derfor måtte man utsette det ekstraordinære årsmøte til 2015. Det ble avholdt den 10.2 2015 og de fleste av styrets endringsforslag ble vedtatt.
- A 6
  Området er omregulert til friområde. Det er kommet signaler fra NCC om at de innser at selskapet ikke vil få endret reguleringen. DLG-styret har nylig nedsatt en arbeidsgruppe som skal komme med en plan om hvordan området skal opparbeides.
- A 2
  Kolonihagen har anlagt sitt bakeri i kjelleren og bakeriutsalget ble åpnet i 2015. Den arbeidsgruppen som arbeider med planer om opparbeidelse av A 6 har også som oppgave å planlegge hvordan området syd for A 2 skal opparbeides samt området bak C 1 og C2.
- UTSKIFTING AV GATEBELYSNNG
  Gatelysene lang Ivan Bjørndals gate er skiftet. De nye armaturene gir et betraktelig bedre lys enn de tidligere. Utskiftingen medførte at man kunne beholde mastene. De nye armaturene er slik at de ikke skal blende inn i leilighetene. Det er også montert ny lysmast på torget ved siden av flaggstangen, samt at det er montert lyspullerter mellom A5/A7 og A 1. Næring arbeider med å montere fasadelys på A 2. I forbindelse med planer om arealet syd for A 2, er lyssetting av området en del av dette arbeidet.
- EL-BILLADING
  Styret arbeider med denne saken. Ladestasjoner for el-bil vil måtte kobles til strømanlegget for hele Lilleborg. Det har derfor vært viktig å kartlegge hvilken strømkapasitet anlegget har, om og eventuelt hvor mange ladepunkter som kan knyttes til anlegget samt hva det vil koste å oppgradere anlegget. Det må også kartlegges hvor mange beboere som ønsker el-billader. Styret vil legge dette frem som en egen sak på årsmøte.
- INNBRUDD OG STØY
  Det har gjennom året vært en del innbrudd og hærverk i garasjeanlegget og næringslokalene. Styret utvidet derfor Nokas vaktomfang frem til nyttår.
  Det har også kommet en del klager på bråk fra serveringslokaler. Dette er tatt opp med næring. I flere tilfelle har det vært vanskelig å fastslå om denne støyen kommer fra personer som bor på området, gjester eller gjennomgangstrafikk. Nokas har derfor fått utvidet sitt engasjement til å patruljere på det tidspunkt serveringslokalet stenger på fredag og lørdag.
- UTBYGGING AV SANDAKERVEIEN 52, SANDAKERVEIEN 56 og TRESCHOWS GATE 16

  Det er i utgangspunktet de sameiene som blir mest berørt av disse utbyggingene som fronter saken mot kommunale etater. DLG-styret samarbeider med disse sameiene for på vegne av

  beboere på Lilleborg å spille inn forslag som ivaretar beboernes og nærings interesser.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV ANLEGGET

Det er foretatt vanlig drifts- og vedlikehold av anlegget.

- DUGNAD
  I 2014 er det avholdt 2 dugnader.
- YTRE MILJØ
  Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø
  Styret vil takke alle sameiere og beboere for et godt samarbeid og for fellesinnsats for å skape gode og trygge naboforhold.

REGNSKAP FOR 2014

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 2014.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 505.567som føres mot egenkapitalen. Årsaken til underskuddet skyldes at styret valgte å skifte ut armaturene på gatebelysningen som montere nye lyspullerter, jfr kapitlet om «Utskifting av gatebelysning». Styret besluttet å foreta denne investeringen til tross for at kostnaden ikke var budsjettert.

Årsregnskapet for 2014 er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og vi bekrefter at denne forutsetning fortsatt er til stede. DLG har ingen forsknings- og utviklingskostnader.

Vi foreslår at årets resultat disponeres som følger: (avventer regnskapet)

INNTEKTER

Inntektene i 2014 var kr 3.033.940

KOSTNADER

Bokførte driftskostnader var i følge regnskapet for 2014 kr 3.558.883

Vi er ikke kjent med hendelser etter 31.12 2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2015

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 2015, men endring av vedtektenes § 13 kan påvirke budsjettet noe. Det tas derfor forbehold å revurdere budsjettet pr 1. juli om den økonomiske situasjonen skulle tilsi det.

Strømutgifter

Verken kraftprisen, nettleien eller avgiftene lar seg påvirke i vesentlig grad, men mengden vi bruker kan vi imidlertid påvirke. Enøktiltaket i garasjeanlegget har gitt betydelig redusert forbruk. Utskifting av gatebelysning med nye armaturer, nye pærer samt nyinstallerte pullerter, har økt lysstyrken på området, men har ikke økt strømforbruket.

Annet

Budsjettet viser et forventet overskudd på kr 301.179.

For øvrig viser vi til de enkelte tallene i den vedlagte oversikten.

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

Oslo den 12. mai 2015

I styret for Sameiet Lilleborg «Det Lille Grønne»

Pål Berg /s/	Pauliene v.d. Dool /s/	Hans Martin Asheim /s/
Willy Østvold /s/	Kjersti Hovden /s/	Svein O. Thoresen /s/
Mona M. K. Hedén /s/	Asbjørn Lundberg /s/	Jan Winther /s/
Terje Dybvik /s/		

Sameiet Det Lille Grønne 2014

Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Husleieinntekter	2	3 033 940	3 017 738	2 586 000	2 781 000
Andre inntekter	3	0	14 296	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		**3 033 940**	**3 032 034**	**2 592 000**	**2 787 000**
Driftskostnader					
Lønnskostnader m.m.	4	165 398	359 998	441 190	169 171
Revisjonshonorar	5	11 850	14 250	4 660	4 500
Forretningsførerhonorar		45 788	44 704	33 700	46 750
Andre honorar	6	152 693	140 336	0	50 000
Forsikringspremier		61 483	53 478	65 000	65 600
Energikostnader	7	256 069	280 092	350 000	350 000
Andre driftskostn. eiendom	8	1 060 075	932 771	851 055	939 700
Driftskostnader administrasjon	9	90 333	6 866	36 041	68 100
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 608 139	774 366	729 500	760 000
Andre kostnader	11	107 056	108 466	44 500	52 000
Sum driftskostnader		**3 558 883**	**2 715 327**	**2 555 646**	**2 505 821**
Driftsresultat		**-524 943**	**316 708**	**36 354**	**281 179**
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter		20 157	39 379	0	20 000
Finanskostnader	12	780	3 294	0	0
Resultat av finansposter		**19 376**	**36 085**	**0**	**20 000**
Årsresultat		**-505 567**	**352 792**	**36 354**	**301 179**

Sameiet Det Lille Grønne **2014**

Balanse

Eiendeler	Note	2014	2013
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	2 105 253	1 113 542
Kontanter og bankinnskudd	14	282 055	1 723 077
Sum omløpsmidler		**2 387 308**	**2 836 619**
Sum eiendeler		**2 387 308**	**2 836 619**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		2 679 672	2 679 672
Årets resultat (underskudd)		505 567	
Sum egenkapital	**15**	**2 174 105**	**2 679 672**
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd husleie		2 372	8 434
Leverandørgjeld		91 993	90 638
Annen kortsiktig gjeld		118 838	57 875
Sum kortsiktig gjeld	**16**	**213 204**	**156 947**
Sum gjeld og egenkapital		**2 387 308**	**2 836 619**

Oslo 12/05/2015

Pål Berg /s/
Styreleder

Mona K. Hedén /s/
Styremedlem

Jan Winther /s/
Styremedlem

Willy Østvold /s/
Styremedlem

Svein O.Thoresen /s/
Styremedlem

Kjersti Hovden /s/
Styremedlem

Hans Martin Asheim /s/
Styremedlem

Terje Dybvik /s/
Styremedlem

Pauliene v.d. Dool /s/
Styremedlem

Asbjørn Lundberg /s/
Styremedlem

Sameiet Det Lille Grønne

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2014

Pr. dato: 31/12-2014 Periode: 1 - 12

Tekst	2014 i år	2013 i fjor

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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.

Anleggsmidler

Etter at boligselskapets boliger er oppført, er rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført.

Driftsinntekter

Resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten utført.

Note 2 Husleieinntekter		
Fellesutgifter	2 706 000	2 706 000
Garasjeleie og parkering	327 940	311 738
Sum husleieinntekter	**3 033 940**	**3 017 738**

Note 3 Andre inntekter		
Nøkkelsalg	0	13500
Andre driftsinntekter	0	796
Sum andre inntekter	**0**	**14296**

Note 4 Lønnskostnader		
Lønn til fast ansatte	4 500	5 500
Påløpte feriepenger	459	561
Styre- og møtehonorar	140 000	309 450
Arbeidsgiveravgift	20 375	44 408
Arbeidsgiveravgift feriepenger	65	79
Sum lønnskostnader	**165 398**	**359 998**

Selskapet har 1 deltidsansatt, oppfyller ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	11 850	14 250
Sum revisjonshonorar	**11 850**	**14 250**

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorarer		
Juridisk honorar (BDA)	140 693	126 750
Teknisk honorar	12 000	13 586
Andre honorar	**152 693**	**140 336**
Note 7 Energikostnader		
Strøm	256 069	278 430
Andre energikostnader	0	1 663
Energikostnader	**256 069**	**280 092**
Note 8 Andre driftskostn. eiendom		
Faste kostn innl vakmestertj	264 600	264 600
Tillegstj vaktmesterfirma	4 081	7 813
Vakthold	316 608	282 703
Annet renhold v/byrå	94 683	12 531
Skadedyrutryddelse	50 466	4 550
Snøbrøyting og strøing	197 158	167 624
Container leie/tømming	57 503	47 964
Avgifter radio/ TV anlegg	0	-17334,9
Lyspærer,lysrør, sikringer etc	6 588	0
Nøkler, låser, navnskilt o.l	44 442	47 093
Vertøy og redskaper	0	28 916
Driftsmateriell	15 133	17 297
Brannalarm	6 314	0
Andre driftskontnader, eiendom	2 500	69 015
Sum andre driftskostn. eiendom	**1 060 075**	**932 771**
Note 9 Driftskostn. adm.		
Data/EDB kostnader	24 853	0
Trykksaker, kopiering	30 324	0
Datakommunikasjon	440	6 046
Porto	32 820	258
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	1 044	202
Ikke fradragsberettigede gaver	851	360
Sum driftskostn. adm.	**90 333**	**6 866**
Note 10 Rep. og vedlikehold		
Snekkerarbeid	11 294	0
Rørleggerarbeid	0	11 095
Elektrikerarbeid	532 376	80 582
Blikkenslagerarbeid	7 330	0
Annet matrial.kj for rep/ved.h	0	7 339
Vaskerianlegg	0	10 318
Garasjeport/inngangsdører	74 621	71 324
Porttelefon	0	39 297
Ventilasjonsanlegg	16 058	20 242
Brannvernsutstyr	1 238	6 852
Gartnerarbeid - grøntanlegg	536 599	282 322
Veier og parkeringsplasser	119 163	3 775
Sports/lekeplasser	133 386	84 863
Vedlikehold garasje	7 238	87 500
Annet rep. og vedlikeh	168 838	68 859
Sum rep. og vedlikehold	**1 608 139**	**774 366**

Note 11 Andre kostnader

Møtekostnad for styret	56 047	24 516
Kostnader gen.fors/årsmøter	4 750	5 350
Kostnader fellesarrangementer	44 650	62 164
Bank og kortgebyr	1 609	660
Andre kostnader	0	5 312
Omkostninger ifm. inkasso	0	10 465
Sum andre kostnader	**107 056**	**108 466**

Note 12 Finanskostnader

Rentekostnader	780	0
Morarenter	0	3 294
Sum finanskostnader	**780**	**3 294**

Note 13 Kortsiktige fordringer

Kunderestanse	1 797 516	1 008 516
Andre fordringer	294 684	67 973
Periodisering forsikring	7 692	7 640
Andre periodiseringer	5 361	29 413
Aksjer oig eierandeler andre s	0	0
Sum kortsiktige fordringer	**2 105 253**	**1 113 542**

Note 14 Bankkonti

Bankinnskudd	47 406	404 554
Bankinnskudd 38366	233 167	1 317 103
Bankinnskudd for skattetrekk	1 482	1 421
Sum bankkonti	**282 055**	**1 723 077**

Note 15 Egenkapital

Egenkapital	1 587 139	1 587 139
Fremtidig vedlikehold	992 533	992 533
Avsetn. trivselstiltak	100 000	100 000
Egenkapital 1.1.	**2 679 672**	**2 679 672**
Årets resultat (underskudd)	**505 567**	**0**
Sum egenkapital 31.12.	**2 174 105**	**2 679 672**

I sameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som ansees som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 16 Kortsiktig gjeld

Leverandører	91 993	90 638
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	16 941
Påløpt aga av ferielønn	65	79
Skyldige feriepenger	459	561
Forskudds betalte leier	2 372	8 434
Mellomregning A3	0	3 741
Purregebyrer BDE	188	62
Andre påløpte kostnader	118 127	36 491
Sum kortsiktig gjeld	**213 204**	**156 947**

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 i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Dege Advokatfirma DA og Brækhus Dege Eiendom AS. Virksomheten har historie tilbake til 1929 med eiendomsjus og eiendomsforvaltning som sentrale arbeidsfelt. 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. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og 15 næringsselskaper med kontorbygg, kjøpesenter, kombinerte bygg og utleiegårder. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Dege Advokatfirma DA. Brækhus Dege Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhetsområder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Dege Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Dege Advokatfirma DA

Brækhus Dege Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater fordelt på våre kontorer i Oslo, Sandvika og Ski. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Innenfor eiendomsrett nevnes også vår deltakelse i Hegnar Onlines ekspert-panel vedrørende næringseiendom. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT Services AS

BD VAT Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske 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, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Dege Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Dege Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester.

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 Advokatfirma DA
Oslo: 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
Sandvika: Rådmann Halmrasts vei 7,
Pb. 216, NO-1300 Sandvika
Tel. + 47 67 21 69 00, Fax + 47 67 80 90 61
Ski: Jernbaneveien 4,
Pb. 76, NO-1401 Ski
Tel. + 47 64 91 41 41, Fax + 47 64 91 41 42

www.bd.no

Med handlekraft og tydelige råd hjelper vi deg fremover