

Herved innkalles til

ORDINÆRT SAMEIERMØTE


torsdag 8. april 2010 kl 1900 i Grendehuset

Saksliste:

Vedlegg nr:

- | | | | |
|---|--|------------------------------------|----------------|
| 1 | Konstituering | | |
| | - registrering av fremmøtte og fullmakter | | |
| | - godkjenning av innkallelse og dagsorden | | |
| | - valg av møteleder, protokollfører, to portokollunderskrivere | | |
| 2 | Behandling og godkjenning av årsberetning for 2009 | | 1 |
| 3 | Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2009 | | 2 |
| | - revisjonsberetning for 2009 | | |
| 4 | Behandling og vedtak av budsjett for 2010 | | 3 |
| 5 | Valg | | |
| | Styre: | | |
| | Styreleder | Thomas Sørensen | på valg |
| | Styremedlem | Monica Jahren | på valg |
| | " | Hans Petter Danielsen | på valg |
| | " | Odd Rødseth | på valg i 2011 |
| | Varamedlem | Stian Solberg | på valg |
| | " | Brit Pedersen | på valg |
| | Valgkomité: | | |
| | Medlem | Vakant | på valg |
| | " | Vakant | på valg |
| | Revisor: | | |
| | | BDT Viken Revisjon AS | |
| | | v/registrert revisor Trygve Plener | *) |
| 6 | Behandling og vedtak i sak/er anmeldt av beboere | | |
| | - forslag om montering motorvarmere i garasje | | 4 |

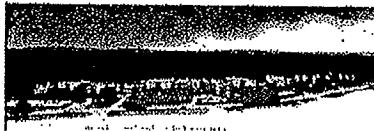
Oppegård 26.03.2010


Thomas Sørensen
Styreleder

Fullmakt

5

*) Velges av sameiermøtet, jf eierseksjonsloven § 45, 2. ledd



Øvreskogen terrasse boligsameie

390926(ts)or/24042010

Styrets årsberetning for perioden 2009

Øvreskogen Terrasse Boligsameies formål er å drive sameiets felles eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Øvreskogen Terrasse Boligsameie ligger i Oppegård kommune.

Boligselskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Boligselskapets styre har bestått av 2 kvinner og 4 menn som følger:

Leder: Thomas Sørensen

Styremedlemmer: Hans Petter Danielsen og Monica Jahren
Odd Rødseth (fra oktober 2009)*

Varamedlemmer: Brit Pedersen og Stian Solberg

**) Vedtektsendring ble gjort i ekstraordinært sameiermøte som ga mulighet for å utvide styret med et medlem og Odd Rødseth ble valgt som nytt styremedlem.*

Ansatte: Det er ingen ansatte i selskapet.

Boligselskapet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyansettelser i boligselskapet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsfører for perioden 01.01.-30.09.2009 var Follo Boligbyggelag, hvoretter styret selv tok over regnskapsføringen.
Revisor er BDT Viken Revisjon AS.

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 6 styremøter, hvor 44 protokollerte saker har vært behandlet, samt at det er avholdt et ekstraordinært sameiermøte. Det er omsatt 2 seksjoner i perioden.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

1. **Styret er utvidet med en person.** Advokat Odd Rødseth er valgt som nytt styremedlem. Dette ble vedtatt i ekstraordinært sameiermøte i oktober 2009.
2. **Avtale med Follo Boligbyggelag som forretningsfører opphørte 30.09.2009.**
3. **Styret har gått igjennom leverandøravtaler, reforhandlet priser og gjort nye avtaler med nye leverandører.**

Vaktmestertjenester er byttet ut
Ny strømlleverandør
Ny forsikringsavtale
Reforhandlet serviceavtale med Kone heisservice.
Ny bankforbindelse
Sagt opp foretningsfører

Disse tiltakene vil samlet sett bespare sameiet for årlige kostnader på over NOK 50.000,- i tillegg til utvidet/forbedret service.

4. **Sjekk av brannsikkerhet i garasjeanlegg.**

Saker under arbeid og planlegging

1. **Overtagelse av fellesområdene**

Vi er fortsatt i forhandlinger og endelig overtagelse er utsatt til vår/sommer 2010. Styret har engasjert en fakstmann til å bistå styret i forbindelse med overtagelsen av felles bygningsmasse og uteområder.

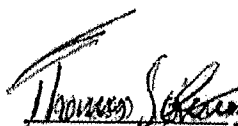
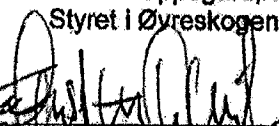
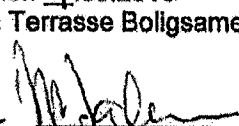

2. **Standard velkomst dokumentasjon for nye seksjonseiere**
Skrivet skal inneholde: rutiner, regler, kontonummer, kontaktinformasjon m.m.

Økonomi:

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Styret mener at årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av Øvreskogen Terrasse Boligsameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oppegård, den 24.03.2010
Styret i Øvreskogen Terrasse Boligsameie

			
Thomas Sørensen Styreleder	Hans Petter Danielsen Styremedlem	Monica Jähren Styremedlem	Odd Rødseth Styremedlem

ØVRESKOGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
NO 991224491

resregn09

24.03.2010

RESULTATREGNSKAP 01.01-31.12

2009

2008

DRIFTSINNEKTER

Felleskostnad		-795 600	-601 106
Renter felleslån		-644 085	-1 171 136
Vedlikeholdsfond		-40 800	0
Andre driftsinntekter	note 1	-497 960	-131 770
Sum driftsinntekter		-1 978 445	-1 904 012

DRIFTSKOSTNADER

Lønnskostnader	note 2	40 690,00	0
Annen driftskostnad	note 3	920 661,00	761 497
Sum driftskostnader		961 351,00	761 497

DRIFTSRESULTAT

-1 017 094

-1 142 515

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Annen renteinntekt		-502	-3 741
Annen rentekostnad		648299	1 280 783
Annen finanskostnad		1671	0
Netto finansposter		649468	1 277 042

Ordinært resultat før skattekostnad **-367 626** **134527**

ORDINÆRT RESULTAT **-367626** **134527**

ARSRESULTAT (overskudd) **-367626** **134527**

OVERFØRINGER OG DISPONERINGER

Overføring annen egenkapital **-367626** **134527**

SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER **-367626** **134527**

ØVRESKOGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
NO 991224491

balanse09

24.03.2010

BALANSE PR. 31.12

2009

2008

EIENDELER

Anleggsmidler

Lån sameierne

10 602 476

15 161 598

Sum anleggsmidler

10 602 476

15 161 598

Omløpsmidler

Fordringer

39 198

8 928

Andre fordringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

note 7

236 102

122 215

Sum omløpsmidler

275 298

131 143

SUM EIENDELER

10 877 774

15 292 742

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Annen egenkapital

note 4

-178 134

189 492

Sum egenkapital

-178 134

189 492

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pantelån

note 5

-10 602 476

-15 112 402

Sum langsiktig gjeld

-10 602 476

-15 112 402

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld

-10 766

-139 281

Skyldige offentlige utgifter

-7 171

0

Forskuddsbetalt felleskostnad/renter

-77 763

-13 827

Annen kortsiktig gjeld

-1 464

-17 470

Påløpt rente ikke betalt

note 6

0

-199 454

Sum kortsiktig gjeld

-97 164

-369 832

Sum gjeld

-10 699 640


-15 482 234

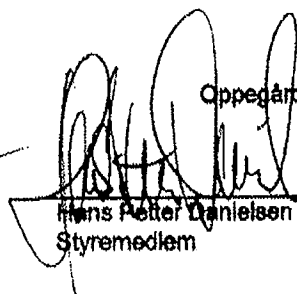
SUM GJELD OG EGENKAPITAL

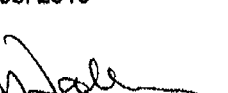
-10 877 774

-15 292 742

Oppegård 25.03.2010


Thomas Sørensen
Styrets leder


Hans Petter Danielsen
Styremedlem


Monica Jahren
Styremedlem


Odd Rødseth
Styremedlem

NOTER TIL ARSREGNSKAP 2009

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsreglene for små foretak er benyttet.

Note 1 Andre driftsinntekter

Posten utgjøres av engangsinnbetaling stor kr 9 000 x 34, purregebyr og diverse korreksjoner av tidligere års regnskap.

Note 2 Spesifikasjon av lønnskostnad/godtgjørelse

Godtgjørelse til styret	kr. 22 000
Honorar til styremedlem som fører regnskap	kr. 12 198
Arbeldsgiveravgift	kr. 5 028
Påløpne feriepenger	kr. 1 464

Sameiet har ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenstepensjonsforsikring.

Note 3 Kostnadsført revisjonshonorar: kr. 19 250,- hvorav mva utgjør kr. 3 250,-

Note 4 Egenkapital

	Opptjent egenkapital
Pr.31.12.08 (negativ kapital)	kr. 189 492
Årets resultat (overskudd)	<u>kr. -367 626</u>
Pr. 31.12.09 (positiv kapital)	kr. - 178 134

Note 5 Langsiktig gjeld/gjeldsbrevlån

Ved årets slutt var det 7 sameiere som fortsatt har lån. Sparebank1 har pant i de angjeldende seksjoner, men Sameiet er ansvarlig for å innkreve og betale rentene i tide.

Lånet er avdragsfritt. Restgjeld pr.31.12.09 utgjør kr. 10 602 476.

Flytende nom.rente 4,75 0 % p.a. Per 31.12.2009

Note 6 De av sameierne som har hatt lån i 2008 og 2009 er i 2008 innkrevd for lite mens det i 2009 er innkrevd for mye.
Differansen kr 68 099 utbetales angjeldende sameiere i 2010.

Note 7 Bankinnskudd

Bundne midler (skattetrekkkonto) utgjør kr. 5 245,-.

390902orexel 23.03.2010
 øvreskogen terrasse boligsameie
budsjett - 2010

post	regnskap	budsjett
	2009	2010
inntekter		
3600 felleskostn	795600	979200 *)
3610 renter felleslån	801971	
3617 vedlikeholdsfond	40800	
3690 andre innbet, beboere	176	
3699	0	
3900 andre driftsinntekter	346428	
sum	1984975	
kostnader		
5092 feriepenger	1464	
5330 styregodtgj	22000	-81000 **)
5350 honorar	12198	
5400 arb.g.avg	4822	-11421
5405 arb.g.avg/feriepenger	206	
sum lønnskostn/arb.kraft	40690	
6320 kom avg	340871	-255000
6340 ei	119923	-105000
sum kostnader/lokaler	460794	
6560 rekv	826	
sum/kostnadsførte anskaff	826	
6600 rep/vedl.hold	85181	
6603 alarm	39467	
6604 ute/grøntareal	33675	
6609 annet renhold	11750	
6611 vinterutg	39560	
6612 renh	67557	-31599
vinduspuss		
sum rep og vedl.hold	277190	
6700 rev	24225	-12000
6720 forr.f	57970	
sum eksterne honorarer	82195	
6800 ktr.rekv	726	
6890 porto, kopier	1560	
6900 tlf	4370	-4200
vakt.tlf		-3150
sum kontorkostnader	6656	
7500 forsikr	80181	-80000
sum forsikr	80181	
7770 bankgebyr	2694	
7790 div kostn	1279	-20000
sum andre kostn	3973	

sum		0
6610 vaktm		-97500
vinduspuss		-25000
helskostn		-40000
kabelfjernsyn		-65000
dugnad		-15000
vedl.h.fond		-82600
div		-25000
8050 renteinntekt, bankinnskudd		
8150 rentekostand, banklån		
8151 annen finanskostnad		
sum	952505	
over-/underskudd		25730
*):	2300x34x6	469200
	2500x34	510000
	sum	979200
**)	styrel	10000
	2 styremedl	10000
	1 styremedl	61000
	sum	81000

ORDINÆRT SAMEIERMØTE – torsdag 08.04.2010

DAGSORDEN SAK NR 6, VEDLEGG NR 4

Turid og Georg Gramfjeld, snr 5, har i e-post av 11.02.2010 12:47 fremmet følgende forslag:

"1. Det legges opp til uttak for motorvarmer for én bil pr. leilighet. Tilførsel av strøm bør kunne tilfredsstille behovet for bruk av fks. støvsuger.

2. Såfremt forslaget ikke blir vedtatt med alminnelig flertall, bes styret innhente priser slik at de som ønsker det kan få kontakt mot egenandel.

Begrunnelse:

Når motoren er kald, er oljen tyktflytende. Dermed blir fiksjonen større og motoren bruker mer energi og slites mer enn når motoren er varm. Katalysatoren vil heller ikke fungere ordentlig ved kald motor. At kulden denne vinteren setter miljøet i fokus er én ting og en annen er at det å sette seg inn i en bil som blir hurtig varm får vi ta som en bonus.

Kloke hoder har regnet ut man vil spare 2 dl drivstoff pr kaldstart og ca 100 liter i året ved bruk av motorvarmer ved under +6 grader."

Etter innhentet prisforespørsel vil montering av 34 motorvarmere medføre en utgift på ca kr 8.000,- - 10.000,- per plass (totalt ca kr 272.000,- - 340.000,-) inkludert nytt målerskap som vil bli nødvendig ved fremlegg for samtlige plasser. Kostnaden vil utgjøre ca kr 5.000,- - 7.000,- per plass, dersom eksisterende målerskap kan benyttes. Alle tall eks mva.

Styret finner ikke budsjettmessig dekning for en slik utgift og kan heller ikke tilrå økning av felleskostnaden for slik finansiering.

Beboere som måtte ønske montering av motorvarmere på egen garasje plass bes ta kontakt med styret for enhetlig gjennomføring og til lavest mulig pris. Pris vil avhenge av antall bestillinger.

Styrets forslag til vedtak:

"Forslag om montering av 34 motorvarmere i sameiets garasje plass tas ikke til følge.

Beboere som ønsker montering av motorvarmer til egen plass melder sin interesse herom til styrets leder."

ØVRESKOGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

FULLMAKT

Undertegnede hjemmelshaver/e:

(navn)

(navn)

til seksjon nr:

(snr)

gir herved:

(navn)

fullmakt til å møte på eierseksjonssameiets ordinære sameiermøtet den 08.04.2010 med fulle stemmerettigheter.

_____, den __. __. 2010

(underskrift)

(underskrift)