

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Gjønnesskogen Boligsameie, tirsdag 04. april 2017 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av møtesekretær og et protokollvitne.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. ÅRSRAPPORT FOR 2016

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2016

Spørsmål om disponering av overskudd.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 70.000,- + aga. for perioden fra ordinært sameiermøte 2016 til ordinært sameiermøte 2017, hvorav 50% tilfaller styrets leder og resten fordeles.

5. BUDSJETT 2017

6. SAKER TIL BEHANDLING

- A) Øke felleskostnader med kr 100,- pr mnd. fra 1/7-2017, for å ha likviditet pga. større kostnader til tv/bredbånd, generell prisstigning 3-4% per år, samt bygge vedlikeholdsfond forut for rehabilitering av kjøkkensiden.
- B) Bytte revisor fra BDO til Moore Stephens DA v/Monge pga. pris.
- C) Utredning av mulighetene for brannalarm-anlegg. Fremlegges på neste årsmøte.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlem

Tillitsvalgte på valg stiller til gjenvalg.

RUD, 17. MARS 2017

**FOR STYRET I
GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE**


Hans-Petter Kverneland

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen/til møteleder.

ÅRSRAPPORT FOR 2016

1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets styre bestått av følgende personer:

Styreleder:	Hans-Petter Kverneland	valgt 2016 for 1 år
Styremedlem:	Erling Dyrhaug Andresen	valgt 2016 for 2 år
Styremedlem:	Kari Anne Munro	valgt 2015 for 2 år
Styremedlem:	Kari Hauknes	valgt 2016 for 1 år
Varamedlem:	Wenche Larsen	valgt 2016 for 1 år

Styret har således bestått av to menn og en kvinne. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

2. Generelle opplysninger

Sameiet består av 79 seksjoner, 76 boligseksjoner og 3 garasjeseksjoner. Boligseksjonene er eierleiligheter, fordelt på 4 blokker, beliggende på Gjønnnes i Bærum. Sameiets organisasjons nr. 975 951 286.

Boligsameiet har ingen faste ansatte, og finner det ikke nødvendig med spesielle tiltak knyttet til dette.

Boligsameiet har ikke hatt forsknings- eller utviklingskostnader. Styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø, utover det som er normalt for et bomiljø.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS. Polise nummeret er 79365081.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet er ansvarlig for å utbedre skader til den standard som ligger til grunn i forsikringsselskapets takst og i forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker bygningsmessige forandringer den enkelte sameier gjør inne i boligen. Forandringer som fører til en *vesentlig* verdiøkning av seksjonen må meldes ifra til forsikringsselskapet.

Dersom sameiets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med Oslo & Akershus Eiendomsforvaltning AS. Den enkelte sameier skal ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Oslo & Akershus Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS v/statsautorisert revisor Merete Ottestad Sandsnes.

3. Styrets arbeid/beretning

Styret har avholdt 6 styremøter, samt kommunisert via epost og telefon.

Drift av boligsameiet, løpende vedlikehold og økonomi har vært i fokus. Styrereferater har løpende blitt lagt ut på våre hjemmesider.

Noen saker:

- Canal Digital installerte fiber for tv og bredbånd samt utstyr, en 5års avtale, med pt 310,- pr måned dekkes over felleskostnadene.
- Fliser i inngangspartiene ble delvis byttet som en større reklamasjon.
- Postkasser ble byttet som en reklamasjon.
- Ventilasjons-konstruksjon på tak, 20stk, er/blir tettet og noe ombygget.
- Endevegger, som gjenstår, blir rehabilitert og malt i løpet av sommeren.
- Elbil-ladning innføres forskriftsmessig av Huseierforeningen.
- Vannskader er økende, så sameiere bes være oppmerksomme på sluk, overgang mellom gulv og vegg i våtsoner og vurdere å bytte gamle varmtvannsberedere. Skader dekkes normalt ikke av forsikring, ved følgeskader faktureres skade-forvolder boligsameiets egenandel.

Vann som drypper fra kraner og toaletter som renner bes tettet, da vi betaler vannet etter forbruk og et rennende toalett koster flere tusen pr år.

Fremtidig større vedlikehold er rehabilitering av kjøkkensiden på alle 4 blokker. Dette er en betydelig oppussing som trolig vil koste 4-5 millioner og med dagens rentenivå øke husleien med ca 500,-. Styrets oppfatning er at dette bør være allment kjent og at evt overskuddslikviditet settes av til vedlikeholdsfond.

Husk at ved oppussing av egen boligmasse å bruke et firma med nødvendig fagbrev og spesielt i våtrom ha oppdatert Godkjennelse for våtrom og forsikring.

Styret har samarbeidet godt og arbeidet har ikke vært kjedelig!

4. Regnskapet for 2016

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet for 2016 og er overført balansen. Selskapets styre mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Det henvises for øvrig til de enkelte postene i regnskapet

Styret mener at redegjørelsen foran gir et rettviseende bilde av sameiets resultat og stilling for 2016.

5. Inntekts- og kostnadsoverslag for år 2017

Styrets forventninger til inntekter og kostnader i år 2017 er vist som en egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.

BÆRUM, 15.03.2017

I STYRET FOR GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE



Hans-Petter Kverneland Kari Anne Munro Erling Dyrhaug Andresen Kari Hauknes

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2016	BUDSJETT 2016	REGNSKAP 2015
DRIFTSINNEKTER				
Innbetalt av sameierne		1 641 600	1 641 600	1 459 200
Egenandel forsikring		12 000	0	0
Andre inntekter		0	0	164 038
SUM DRIFTSINNEKTER		1 653 600	1 641 600	1 623 238
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar/arb. Avgift	2	57 050	57 050	57 050
Forretningsførerhonorar	3	123 356	120 000	120 945
Revisjon	4	12 313	15 000	15 706
Andre honorarer		18 125	0	18 204
Drift og vedlikehold	5	134 328	100 000	5 331 616
Forsikringer	6	170 918	170 917	159 231
Kommunale avgifter		141 359	250 000	207 118
Elektrisk energi	7	23 263	25 000	18 946
Kabel- antenneavgift		175 047	175 050	173 907
Andre driftskostnader	8	14 999	20 000	17 020
SUM DRIFTSUTGIFTER		870 757	933 017	6 119 742
RESULTAT FØR FINANSPOSTER		782 843	708 583	-4 496 505
FINANSPOSTER				
Renteinntekter		254	500	11 709
Kundeutbytte fra Gjensidige		24 446	20 000	21 707
Rentekostnader		-226 537	-226 740	-180 343
SUM FINANSPOSTER		-201 837	-206 240	-146 927
ÅRETS RESULTAT	9	581 006	502 343	-4 643 432
OVERFØRINGER:				
Overført fra/til vedlikeholdsfond		0	0	229 125
Overført annen egenkapital		581 006	33 200	4 414 307
SUM OVERFØRINGER		581 006	33 200	4 643 432

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE	NOTE	2016	2015
OMLØPSMIDLER:			
Restanse fellesutgifter		32 826	51 900
Andre kortsiktige fordringer		208 002	56 900
Bankinnskudd		<u>804 149</u>	<u>350 015</u>
SUM EIENDELER		<u>1 044 977</u>	<u>458 815</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	<u>-4 933 078</u>	<u>-5 514 085</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-4 933 078</u>	<u>-5 514 085</u>
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån Handelsbanken	11	<u>5 653 937</u>	<u>5 861 861</u>
SUM LANGSIKTIG GJELD		<u>5 653 937</u>	<u>5 861 861</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		66 600	56 400
Påløpte, ikke forf.renter		5 099	5 302
Leverandørgjeld		218 875	5 353
Annen kortsiktig gjeld		<u>33 544</u>	<u>43 983</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>324 118</u>	<u>111 038</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>1 044 977</u>	<u>458 815</u>

Bærum, 15.03.2017



Hans-Petter Kverneland
Styreleder



Kari Anne Munro
Styremedlem



Erling Dyrhaug Andresen
Styremedlem



Kari Hauknes
Styremedlem

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Note 2 STYREHONORAR / ARB. AVGIFT

Styrehonorar	50 000	
Arbeidsgiveravgift	7 050	
SUM STYREHON./ARB. AVGIFT		57 050

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisk tjenestepensjon i henhold til lov om OTP.

Note 3 FORRETNINGSFØRSEL

Honorar, ordinært	123 356	
SUM FORRETNINGSFØRSEL		123 356

Note 4 REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret for 2016 er utbetalt med kr.12.312,50
Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Rehab.balkonger/fasade refusjon	-52 375	
Gipshimling i garasjeanlegg	51 199	
Øvrig drift/vedlikehold	123 504	
Egenandel forsikring	12 000	
SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD		134 328

Note 6 FORSIKRING

Gjensidige	194 224	
Andel Huseierforeningen, 12 %	-23 306	
SUM FORSIKRING		170 918

Note 7 ELEKTRISITET

Hafslund	66 465	
Andel Huseierforeningen, 65 %	-43 202	23 263

Note 8 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse	4 055	
Porto, kopiering	7 658	
Bankgebyrer	3 286	
SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.		14 999

Note 9 KONTANTSTRØMANALYSE

Årets resultat	581 006	
Betalte avdrag	-207 924	
Årets endring likvide midler	373 082	
Likvide midler 01.01	347 777	
Likvide midler 31.12		720 859

Note 8 EGENKAPITAL

Saldo 01.01	-5 514 085	
Årets resultat	581 006	
Saldo 31.12		-4 933 079

Note 11 GJELDSBREVLÅN HANDELSBANKEN

	<u>Nr. 09017</u>	<u>Nr. 13235</u>	<u>Sum</u>
Saldo 01.01	2 902 541	2 959 320	5 861 861
Avdrag	-105 184	-102 740	-207 924
Saldo 31-12	2 797 357	2 856 580	5 653 937

Begge usikrede annuitetslån, med 3,9 % rente

Gjeld pr. 01.01.2020	2333.098	2403.133
Innfrielse	2 034	2 035

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

BUDSJETT	2017
DRIFTSINNTEKTER	
Inntekter fellesutgifter	<u>1 869 600</u>
SUM DRIFTSINNTEKTER	<u>1 869 600</u>
DRIFTSUTGIFTER	
Styrehonorar/arb. Avgift	79 870
Forretningsførerhonorar	128 500
Revisjon	12 000
Drift og vedlikehold *	450 000
Forsikringer	208 200
Kommunale avgifter	150 000
Elektrisk energi	25 000
Kabel- antenneavgift	281 807
Andre drifts-/kontor kostnader	<u>20 000</u>
SUM DRIFTSUTGIFTER	<u>1 355 377</u>
RESULTAT FØR FINANSPOSTER	<u>514 223</u>
FINANSPOSTER	
Renteinntekter	500
Kundeutbytte Gjensidige	25 000
Rentekostnader	<u>-218 441</u>
SUM FINANSPOSTER	<u>-192 941</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>321 282</u>
Avdrag lån	216 223
Avsetning vedlikeholdsfond	100 000
LIKVIDITET 2017	5 059

* Rehabilitering takhetter kr 100.000,-
Rehab maling/4 endevegger kr 250.000,-
Diverse kr 100.000,-

NAVNESEDDEL
FOR ORDINÆRT ÅRSMØTE 04.04.17
(Benyttes av seksjonseier som selv møter på sameiermøtet)

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn:

Seksjonsnummer:

Adresse:

----- ✕ -----

FULLMAKT
VED ORDINÆRT ÅRSMØTE 04.04.17

Navn:

gis herved fullmakt til å møte på sameiermøtet i Gjønnesskogen B/S

Dato, den

.....
Underskrift (seksjonseier)

.....
Gjentas med blokkbokstaver