

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Gjønnesskogen Boligsameie, onsdag 30. mars 2011 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2010

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2010

Spørsmål om anvendelse av overskudd.

4. BUDSJETT 2011

Spørsmål om nedsettelse av kostnadsbidrag slik:

- A) Fra 1. januar 2012 fra kr. 1.500 til kr. 1.000 pr. måned.
- B) Fra 1. juli 2011, fra kr. 1.500 til kr. 500 pr. måned, som vil gi kr. 1.000 i snitt pr. måned i 2011.

Se årsrapportens pkt. 5, vedlagt.


5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

OSLO, 17. MARS 2011

OSLO & AKERSHUS EIENDOMSFORVALTNING AS


Ellen M. Jensen

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.

ÅRSRAPPORT FOR 2010

1. Tillitsvalgte

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

Styreleder: Erling Dyrhaug Andresen	valgt i 2010 for 1 år
Styremedlem: Kari Anne Munro	valgt i 2010 for 1 år
Styremedlem: Johnny Alnæs	valgt i 2010 for 2 år
Styremedlem: Kristin Ødemark	valgt i 2010 for 2 år
Varamedlem: Bjørn Løvstad	valgt i 2010 for 1 år

Styret har således bestått av to kvinner og to menn.

2. Generelle opplysninger

Sameiet består av 76 eierleiligheter og 3 garasjeseksjoner, fordelt på 4 blokker, beliggende på Gjønnes i Bærum. Sameiet har org.nr. 975 951 286. Det er ingen ansatte i sameiet, og styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke det ytre miljø.

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 3 møter i perioden. Arbeidet har hovedsakelig dreid seg om oppfølging av reparasjon av flere leiligheter grunnet fuktskader ved vanninntrenging fra grunnmur. Dessuten kontakt med håndverkere for å vurdere mulige reparasjoner og nødvendig oppfølging av diverse.

4. Regnskapet for 2010

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet for 2010 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 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Styret foreslår at NOK 500.000 settes til et vedlikeholdsfond.

Det henvises for øvrig til de enkelte postene i regnskapet

5. Inntekts- og kostnadsoverslag for år 2011

Som det fremgår av regnskapet er sameiets økonomi god. Etter at lånet er nedbetalt ser ikke styret behov for å opprettholde dagens nivå på kostnadsbidraget. Styret er av den oppfatning at budsjettet skal være i balanse, men at det ikke er nødvendig med en fortsatt oppbygging av kapital i sameiet når balansen ved årsskiftet viser bankinnskudd på over NOK 700.000. Styret ser ikke noe stort vedlikeholdsbehov de neste årene som skal endre dette.

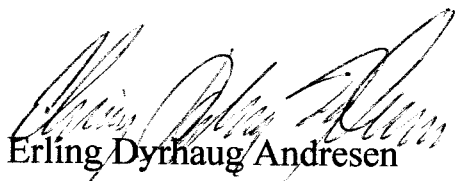
Styret vil derfor forslå for generalforsamlingen at kostnadsbidraget reduseres fra NOK 1.500 pr. mnd til NOK 1.000 pr. mnd fra 1. januar 2012. Videre foreslås det at kostnadsbidraget reduseres til NOK 500 pr. mnd i perioden 1. juli 2011 til 31. desember 2011. (Gjennomsnittlig kostnadsbidrag for 2011 blir da NOK 1.000 pr. mnd.)

Vedlagte budsjettforslag for 2011 er basert på ovenstående. Det er videre laget et tenkt budsjett for 2012 for å vise hvordan redusert kostnadsbidrag slår ut videre.


Styret mener at redegjørelsen foran gir et rettviseende bilde av sameiets resultat og stilling for 2010.


BEKKESTUA, 11.02.2011

I STYRET FOR GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE


Erling Dyrhaug Andresen


Karianne Munro


Kristin Ødemark


Johnny Alnæs

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

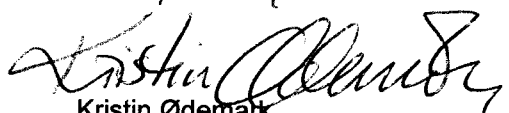
RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2010	BUDSJETT 2010	REGNSKAP 2009
DRIFTSINNEKTER				
Innbetalt av sameierne		1 368 000	1 368 000	1 368 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 368 000	1 368 000	1 368 000
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar/arb. Avgift	2	57 050	40 000	39 935
Forretningsførerhonorar		78 240	79 000	76 953
Revisjon	3	9 050	10 000	8 638
Drift og vedlikehold	4	98 544	200 000	121 198
Forsikringer	5	118 630	122 000	30 509
Kommunale avgifter		329 251	322 000	303 955
Elektrisk energi	6	29 968	30 000	21 237
Kabel- antenneavgift		119 187	117 600	114 399
Andre driftskostnader	7	10 338	15 000	7 465
SUM DRIFTSUTGIFTER		850 258	935 600	724 290
RESULTAT FØR FINANSPOSTER		517 742	432 400	643 710
FINANSPOSTER				
Finansinntekter		7 037	5 000	8 062
Finanskostnader		3 681	4 483	27 328
SUM FINANSPOSTER		3 356	517	-19 266
ÅRETS RESULTAT	8	521 098	432 917	624 445
OVERFØRINGER:				
Avsettes til vedlikeholdsfond		500 000	0	0
Avsettes til annen egenkapital		21 098	432 917	624 445
SUM OVERFØRINGER		521 098	432 917	624 445

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE


BALANSE	NOTE	2010	2009
OMLØPSMIDLER:			
Restanse fellesutgifter		12 000	15 000
Andre kortsiktige fordringer		65 103	43 599
Bankinnskudd		<u>705 163</u>	<u>412 272</u>
SUM EIENDELER		<u>782 266</u>	<u>470 871</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		183 035	-441 409
Årets resultat		<u>521 098</u>	<u>624 445</u>
		704 133	183 035
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån		225 450	655 407
Betalt avdrag	9	<u>-225 450</u>	<u>-429 957</u>
		0	225 450
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		54 000	51 000
Påløpne ikke forfalte renter		0	802
Annen kortsiktig gjeld		<u>24 132</u>	<u>10 584</u>
SUM GJELD		<u>78 132</u>	<u>62 386</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>782 266</u>	<u>470 871</u>

Bekkestua, 11.02.2011


Erling Dyrhaug Andresen


Kristin Ødemark


Kari Anne Munro


Johnny Alnæs

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2010

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 tjenstepensjon i henhold til lov om OTP.

Note 3 REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret for 2010 er kr. 9.050. Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Sintef, rapport	15 959
Rep. etter fukt i fasade	23 828
Maling	58 757
SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD	98 544

Note 5 FORSIKRING

Gjensidige 2010	138 678
Andel Huseierforeningen 12%	16 641
Utbytte fra Gjensidige	3 407
SUM FORSIKRING	118 630

Note 6 ELEKTRISITET

Hafslund	95 071
Andel Huseierforeningen, 65 %	-65 103
	29 968

Note 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Leie lokale	525
Porto, kopiering	6 664
Inkassosalær	1 875
Bankgebyrer	1 274
SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.	10 338

Note 8 KONTANTSTRØMANALYSE

Årets resultat	521 098
Avdrag lån	-225 450
Årets endring likvide midler	295 648
Likvide midler 01.01	408 485
Likvide midler 31.12	704 133

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Vedl.h.fond	Annen egenkap.	Sum
Saldo 01.01	0	183 035	183 035
Årets resultat	500 000	21 098	521 098
Saldo 31.12	500 000	204 133	704 133

Note 10 GJELD

Gjeldsbrevlån i Handelsbanken oppr. kr. 2.000.000 i _____ **0**
2005. Betalt avdrag i 2010 kr. 225.450. Innfridd 30.05.2010

Til årsmøte i
Gjønnesskogen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gjønnesskogen Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 521.098,-, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 mistigheter 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 mistigheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av forretningsfører 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Gjønnesskogen Boligsameie per 31. desember 2010 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 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 forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

17. mars 2011

BDO AS

**Merete Otterstad Sandsnes /s/
statsautorisert revisor**

GJØNNESKOGEN BOLIGSAMEIE

LIKVIDITETSBUDSJETT	2011 ved 500 kr pr. mnd fra 1. juli 2011	2012 ved 1.000 kr pr mnd fra 1. januar 2012
DRIFTSINNTEKTER		
Inntekter fellesutgifter	912 000	912 000
SUM DRIFTSINNTEKTER	912 000	912 000
DRIFTSUTGIFTER		
Styrehonorar/arb. Avgift	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar	80 000	80 000
Revisjon	10 000	10 000
Drift og vedlikehold	100 000	100 000
Forsikringer	123 000	123 000
Kommunale avgifter	340 000	340 000
Elektrisk energi	40 000	40 000
Kabel- antenneavgift	125 000	125 000
Andre driftskostnader	15 000	15 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	893 000	893 000
RESULTAT FØR FINANSPOSTER	19 000	19 000
FINANSPOSTER		
Renteinntekter	8 000	8 000
Renter lån	0	0
SUM FINANSPOSTER	8 000	8 000
ÅRETS RESULTAT	27 000	27 000