

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Gjønnesskogen Boligsameie, torsdag 4. april 2013 kl. 18.00 i Haslum Idrettslags klubbhus

SAKLISTE:

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

- 2. ÅRSRAPPORT FOR 2012**

- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2012**

Spørsmål om dekning av underskudd.

- 4. BUDSJETT 2013**

- 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

- 6. INNKOMNE SAKER**

- 7. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av varamedlem for 1 år

OSLO, 20. MARS 2013
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 2012

1. Tillitsvalgte

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

Styreleder:	Erling Dyrhaug Andresen	valgt i 2012 for 1 år
Styremedlem:	Kari Anne Munro	valgt i 2012 for 1 år
Styremedlem:	Johnny Alnæs	valgt i 2012 for 1 år
Styremedlem:	Kristin Ødemark	valgt i 2012 for 2 år
Styremedlem:	Per-Kristian Olsen	valgt i 2012 for 2 år
Varamedlem:	Bjørn Løvstad	valgt i 2012 for 1 år

Styret har således bestått av to kvinner og to menn.

2. Generelle opplysninger

Sameiet består av 76 eierleiligheter, fordelt på 4 blokker, beliggende på Gjønnnes 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

Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden, i tillegg har det vært kommunikasjon på e-post og telefon for saker som har kommet inn og som trengte tilbakemeldinger raskt. Hovedarbeidet i løpet av året har vært oppussing av inngangspartiene. Som fremlagt på siste generalforsamling var det lekkasjer gjennom flisene ned til taket i garasjene, noe som medførte vannansamlinger i garasjetaket. Arbeidet med å skifte takrenner og arbeidet med å skifte fliser ble lagt ut som to separate tilbud på Mittanbud.no. For skifte av takrenner ble firma DIN TAKLEGE CHRISITAN SEIDLITZ valgt, og de utførte jobben til avtalt pris, kr 37.250. Under skifte av takbelegg over inngangspartiene ble det oppdaget noen råtne bord på 3 tak, og disse ble skifte samtidig. Dette medførte en tilleggsregning på kr. 5.250.

Anbudsforespørselen på flislegging medførte 23 forespørsler av varierende seriøsitet. Vi hadde krav om registrering i NAVs arbeidstakerregister og MVA-registeret for å få oppdraget. Ut fra dette valgte vi ut 6 firma til befaring, og av disse var det bare 2 som ga tilbud. Vårt inntrykk er at de resterende anså jobben for å være mer omfattende og vanskeligere enn antatt. Begge firma som ga tilbud ble ansett for å være kompetent til å utføre jobben og valget falt da på HSN BYGG & BEMANNING AS som hadde det laveste tilbudet på kr. 372.000. Arbeidet ble gjennomført til avtalt pris. Underveis ble det oppdaget råte nederst i sideveggene ved inngangen på samtlige innganger. Reparasjon av dette medførte en tilleggsregning på kr. 45.375, i tillegg påløp det en regning på 25.400 for å grave opp foran inngangen for å få lagt membran ned på forsiden av det flislagte partiet for å forhindre at fuktighet kom inn den veien (Det er ingen fuktsperre mellom garasjeveggene og jordmassene som ligger inntil). Arbeidet ble gjennomført til vår tilfredshet, selv om det tok lengre tid enn planlagt. Underveis ble det klaget på forsøpling av området, men det ble ryddet opp ordentlig etter at arbeidet var sluttført. Firma har levert en FDV perm som beskriver arbeid utført og materialer brukt. Gruspartiet foran inngangene vil bli asfaltert i løpet av våren.

Styret har også arbeidet med å få en oversikt over tilstanden på terrassene i sameiet. Det er meldt lekkasjer fra flere beboere, både fra terrassen over og fra takrennene. Vi har foreløpig ikke full oversikt siden vi ikke har klart å få respons fra alle beboere, men arbeidet bør intensiveres i 2013 for å forhindre ytterligere skader.

4. Regnskapet for 2012

Årets resultat fremkommer av resultatregnskapet for 2012 og er overført balansen. Selskapets styre mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av

til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Det henvises for øvrig til de enkelte postene i regnskapet.

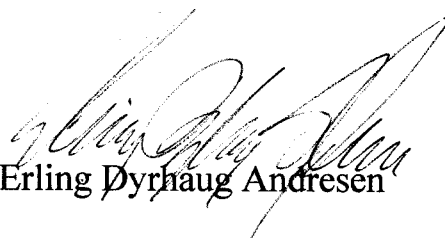
5. Inntekts- og kostnadsoverslag for år 2013

Styrets forventninger til inntekter og kostnader i år 2013 er vist som en egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.

Styret mener at redegjørelsen foran gir et rettviseende bilde av sameiets resultat og stilling for 2012.

BEKKESTUA, 10.03.2013

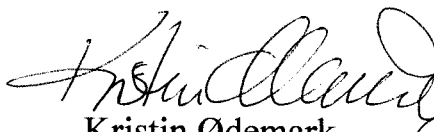
I STYRET FOR GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE



Erling Dyrhaug Andresen



Kari Anne Munro



Kristin Ødemark



Johnny Alnæs



Per-Kristian Olsen

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTAT	NOTE	REGNSKAP 2012	BUDSJETT 2012	REGNSKAP 2011
DRIFTSINNEKTER				
Innbetalt av sameierne		912 000	912 000	912 000
Utbytte fra Gjensidige		15 131	5 000	17 580
SUM DRIFTSINNEKTER		927 131	917 000	929 580
DRIFTSUTGIFTER				
Styrehonorar/arb. Avgift	2	57 050	60 000	57 050
Forretningsførerhonorar		80 743	80 000	79 491
Revisjon	3	5 986	10 000	9 648
Drift og vedlikehold	4	498 295	100 000	32 413
Forsikringer	5	131 006	131 006	123 000
Kommunale avgifter		363 352	370 000	363 352
Elektrisk energi	6	19 355	30 000	25 210
Kabel- antenneavgift		136 971	135 000	129 333
Andre driftskostnader	7	8 949	10 000	3 759
SUM DRIFTSUTGIFTER		1 301 707	926 006	823 256
RESULTAT FØR FINANSPOSTER		-374 576	-9 006	106 324
FINANSPOSTER				
Finansinntekter		11 818	10 000	16 053
SUM FINANSPOSTER		11 818	10 000	16 053
ÅRETS RESULTAT	8	-362 758	994	122 377
OVERFØRINGER:				
Overført fra vedlikeholdsfond		-362 758	0	0
Overført annen egenkapital		0	994	122 377
SUM OVERFØRINGER		-362 758	994	122 377

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE	NOTE	2012	2011
OMLØPSMIDLER:			
Restanse fellesutgifter		4 000	4 000
Andre kortsiktige fordringer		70 581	63 591
Bankinnskudd		<u>435 210</u>	<u>803 322</u>
SUM EIENDELER		<u>509 791</u>	<u>870 913</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	<u>463 752</u>	<u>826 510</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>463 752</u>	<u>826 510</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		29 000	34 500
Annen kortsiktig gjeld		<u>17 039</u>	<u>9 903</u>
SUM GJELD		<u>46 039</u>	<u>44 403</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>509 791</u>	<u>870 913</u>

Oslo/Bærum, 10.03.2013


Erling Dyrhaug Andresen


Kari Anne Munro


Per-Kristian Olsen


Johny Alnæs


Kristin Ødemark

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

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 2012 er utbetalt med kr. 5.986,25.
Dette er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 DRIFT/VEDLIKEHOLD

Oppgradering inngangsparti	443 637
Skifte av takrenner	42 500
Øvrig bygningsmessig	3 709
Ute-anlegg	6 929
Lyspærer/sikringer	1 520
SUM DRIFT/VEDLIKEHOLD	498 295

Note 5 FORSIKRING

Gjensidige 2012	148 870
Andel Huseierforeningen 12%	-17 864
SUM FORSIKRING	131 006

Note 6 ELEKTRISITET

Hafslund	55 300
Andel Huseierforeningen, 65 %	-35 945
	19 355

Note 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto, kopiering	8 724
Innt.ført gml.fellesutg.	-966
Bankgebyrer	1 191
SUM ANDRE DRIFTSKOSTN.	8 949

Note 8 KONTANTSTRØMANALYSE

Årets resultat	-362 758
Årets endring likvide midler	-362 758
Likvide midler 01.01	826 510
Likvide midler 31.12	463 752

NOTE 9 EGENKAPITAL

	Vedl.h.fond	Annen egenkap.	Sum
Saldo 01.01	500 000	326 510	826 510
Årets resultat	-362 758	0	-362 758
Saldo 31.12	137 242	326 510	463 752

GJØNNESSKOGEN BOLIGSAMEIE

BUDSJETT

2013

Styret har med bakgrunn i tilstanden på enkelte terrasser foreslått å sette av et noe større beløp enn vanlig til drift og vedlikehold. På bakgrunn av dette foreslår styret samtidig å øke dekningsbidraget fra kr. 1.000 til kr.1.100 per måned. Styret ber også om generalforsamlingens aksept på å bruke av vedlikeholdsfondet skulle dette vise seg nødvendig.

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fellesutgifter	957 600
Kundeutbytte fra Gjensidige	<u>10 000</u>

SUM DRIFTSINNTEKTER **967 600**

DRIFTSUTGIFTER

Styrehonorar/arb. Avgift	60 000
Forretningsførerhonorar	81 000
Revisjon	10 000
Drift og vedlikehold	140 000
Forsikringer	135 000
Kommunale avgifter	370 000
Elektrisk energi	30 000
Kabel- antenneavgift	135 000
Andre driftskostnader	<u>10 000</u>

SUM DRIFTSUTGIFTER **971 000**

RESULTAT FØR FINANSPOSTER **-3 400**

FINANSPOSTER

Renteinntekter	<u>5 000</u>
----------------	--------------

ÅRETS RESULTAT **1 600**

NAVNESEDDEL

(Benyttes av seksjonseier som selv møter på sameiermøtet)

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**

Navn:

Seksjonsnummer:

Adresse:



FULLMAKT

Navn:

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

den 04.04.2013

.....
Underskrift (seksjonseier)

.....
Gjentas med blokkbokstaver