

**Innkalling til:  
GENERALFORSAMLING 2011  
SUNDSTREDET BOLIGSAMEIE**

**Moss Kunstforenings lokaler torsdag 28. april kl. 19.00**

I henhold til vedtektenes § 3.1. innkaller styret med dette til ordinær Generalforsamling i Sundstredet Boligsameie, organisasjons nr. 988160555, Sundstredet 100, 1531 Moss.

Generalforsamlingen finner sted torsdag 28. april kl. 19:00 i lokalene til Moss Kunstforening.

Alle beboere kan møte. Hver eier/seksjon har en stemme. Det er anledning til skriftlig å gi fullmakt til andre dersom en selv ikke kan møte. (Jfr. § 3.3)

## **Dagsorden**

### **1. Registrering / Konstituering**

- 1.1. Registrere stemmeberettigede**
- 1.2. Godkjennelse av fullmakter**
- 1.3. Valg av: Møteleder**
- 1.4. Valg av: Sekretær**
- 1.5. Valg av: 2 personer til å underskrift av protokoll.**
- 1.6. Godkjennelse av innkalling**
- 1.7. Godkjennelse av dagsorden**

### **2. Styrets beretning 2010**

### **3. Regnskap med revisjonsberetning 2010**

### **4. Innkomne forslag**

- 4.1. Forandring Vedtektene § 4.1.x - Styrets sammensetning**
- 4.2. Justering av godtgjøring av styremedlemmer**
- 4.3. Fjerning av trær i atrium / langs husvegger**
- 4.4. Overflatebehandling av svalganger**

### **5. Budsjett**

- 5.1. Budsjett 2011 (Eventuelle forandringer)**
- 5.2. Budsjett 2012**

### **6. Valg**

### **7. Avsluttning**



## Sak 2 - Styrets årsberetning 2010

### INNLEDNING

Det er avholdt 10 styremøter og 1 sosialt arrangement dette året. Styret har behandlet 32 saker. Styret har ambisjoner om at utearealet og bygningsmassen skal være godt vedlikeholdt, og ha en høy standard.

Økonomien i sameie er god, og med god økonomistyring. Det har i året vært svært lite kostnader i forbindelse med ekstraordinære utgifter. Dette har positiv innvirkning på avsetning av midler. Det er også i år benyttet noen midler til forskjønnelse av utearealet.

### STYRETS SAMMENSETNING OG ANSVARSOMRÅDE

Styret har etter generalforsamlingen 2010 bestått av: Inge Hoff, Sissel Bromander, Arild Andresen, Steinar Markussen, Arne Knutsen og Kirsten Holm. Vararepresentanter: Turid Larsen og Paul Edvardsen.

I følge § 4-1 i sameiets vedtekter konstituerer styret seg selv, bortsett fra leder som blir valgt direkte: "Styret konstituerer seg og velger nestleder blant styrets medlemmer. Ved konstituering kan også andre styreoppgaver fordeles til styremedlemmer."

#### **Fordeling av ansvarsområder har vært følgende:**

##### **Inge: Leder.**

Har ansvaret for styrets samhandling, og er ansvarlig for innkalling, saksliste og koordinering. Har dessuten ansvaret for eksterne kontakter for å ivareta sameiets interesser. Eksempler på dette er kommunen og andre sameier/borettslag. Uttaler seg eksternt på sameiets vegne. Fordele oppgaver internt i styret der det ikke er avklart.

##### **Arild: Økonomiansvarlig.**

Holder kontakt med regnskapsfører, og setter opp budsjett. Holder styret løpende orientert om inntekts- og kostnadsutvikling. Er ansvarlig, i sammen med leder, for å overvåke felleskostnader for sameiet, og har fullmakt til å iverksette tiltak for redusere kostnadene. Ansvarlig, sammen med Sissel, for utleie av gjesteleilighet.

##### **Steinar: Nestleder og bygningsansvarlig.**

Har ansvaret for å følge opp bygningsmessige kontroller. Har et spesielt ansvar for å følge saken vedrørende vanninntrenging ved springflo. Har ansvaret sammen med Arne, for å ha oversikt over nødvendig vedlikehold, og ta nødvendig initiativ til dugnad for å holde en akseptabel standard på bygningsmasse og uteareal. Holde styret orientert om Sundstredet Båtforenings aktiviteter.

##### **Arne: Fellesarealansvarlig.**

Har ansvaret for våre fellesareal som garasjeanlegg, sykkelbod, søppelrom og gjesteparkeringsplasser. Påse at regler for disse arealene blir overholdt, og tar de nødvendige skritt slik at beboere og utenforstående følger vedtatte regler og vedtak. Ansvaret for at redskapsboden holdes ryddig og i orden. Sammen med Sissel, påse at inngangspartiet er i



orden med hensyn til beplantning. Sammen med Steinar å koordinere og lede dugnader. Har dessuten ansvaret for at nødvendig vedlikehold blir effektivt.

**Sissel: Sosial- og miljøansvarlig.**

Har ansvaret for oppfølging av innkjøpt vaktmestertjeneste. Påse at oppdraget utføres etter gjeldende avtale og spesifikasjon. Har ansvaret for oppfølging av renhold. Har ansvaret, sammen med Arne, for våre sosiale arrangementer, så som bryggefest, julebord, tenning av julegran og lignende. Ansvarlig, sammen med Arne, å påse at våre inngangsarealer ser bra ut. Ansvarlig, sammen med Arild, for utleie av gjesteleilighet.

**Kirsten: Sekretær og informasjonsansvarlig.**

Ansvarlig for protokoll/referat fra sameiets møter. Sammen med leder, ansvarlig for korrespondanse av generell art fra sameiet, informasjon til sameiets beboere, så som oppslag og informasjonsskriv.

## **BYGNINGSMASSE OG VEDLIKEHOLD**

### **Oversvømmelse i garasje ved springflo**

Boligsameiet har vært forskånet for problemer i forbindelse med springflo i 2010.

Styret anser seg fremdeles ikke ferdig med saken som gjelder problemer i forbindelse med flom i garasjen ved springflo. Dette fordi vi mener de monterte pumper ikke har tilstrekkelig kapasitet. Vi er heller ikke enig i den tekniske løsningen som byggherren/entreprenør har valgt. Det arbeides videre med tekniske undersøkelser / klage på vanninntregning.

### **Innglassing**

Innglassing av terrasser er nå ferdigstilt. I 2010 er det 3-5 terrasser som er innglasset. Det er fortsatt mulig å gjennomføre innglassing, men det må påregnes en prisøkning.

### **Tilgang til tak**

I 2010 ble det montert trapper for adgang til tak i forhold til inspeksjon og rengjøring. Moss Montering har hatt ansvaret for levering og monteringen. Utførelsen er gjort mest hensiktsmessig i forhold til husets fasade, og var ferdigstillet i oktober.

### **Vaktmester og renhold**

Fra 1. februar 2010 besluttet styret og gå over til Den Lille Hjelper AS. Årsaken til dette er at de er en del rimeligere, og at firmaet ligger lokalt. Arbeidsoppgavene er de samme som før. Styret vil, på samme måte som for tidligere leverandør, fortsette med kvalitetssikring av den utførte tjenesten. Til nå har erfaringene med den Lille Hjelper AS vært veldig bra.

En del av styret får fra tid til annen mange henvendelser fra beboerne om mangt og meget, også ting som ikke vedrører sameiet. På en måte er dette bra, for da får en kontakt med hva som rører seg i sameiet. På den annen side må en heller ikke glemme at det er den enkelte eier som er ansvarlig for vedlikehold på sin egen leilighet.



## Vaktselskap

G4s utfører vektertjenesten på samme måte som tidligere. Også denne tjenesten vil bli fulgt opp.

## Uteareal

Vedlikehold på uteområdet har er utført av firmaet Kolsrud.

Det er gjennomført beskjæring av de 6 trærne som er plassert på og ved eiendommen.

Ved dugnad i 2010 ble som kjent gjerde ved lekeplassen fjernet. Styret besluttet senere at dette området skal beplantes med forholdsvis lave planter, og samtidig mulighet for en sitteplass. Styret er dialog med Kolsrud for en løsning på utforming og gjennomføring av oppgraderingen.

Styret er klar over at terrenget i atriumet fortsatt synker. Det er noe som har pågått helt fra innflytting. Heldigvis er settningen jevnt fordelt slik at det ikke danner seg mye sprekker, eller kuler i terrenget. Det er uklart hva som er årsakern til settningen. Det er nærliggende å tro at det har sammenheng med utvasking av masse i forbindelse med flo og fjære, men dette er ikke bekreftet.

## Bygningsmasse

Tilstanden til bygningsmassen er å betegne som bra. Styret vil nå vurdere om det skal foretas rengjøring av fasader utvednig. Inne er det enkelte vegger i trappeganger som kunne ha godt av et strøk maling. Dette kan en vurdere som et dugnadsarbeide.

Styret er klar over at gulvmalingen på noen av svalgangene flasser av. Dette må det gjøres noe med. Styret vurderer forskjellige løsninger som flislegging, av hele, eller deler av, svalgangene. Maling med epoxymaling er et annet alternativ som er aktuelt.

## Parkering

Styret mener gjesteparkeringen nå fungerer veldig bra. Det er laget nye blå gjesteparkeringsskilt som gjelder for 2011-2012. Hver leilighet har fått to skilt.

De 5 parkeringsplassene som er forbeholdet gjester til sameie, ser nå ut til å bli benyttet til dette, og ikke så mye av sameiets beboere eller andre.

## Internkontroll / serviceavtaler

Styret har igagnsatt arbeid med å opprette et system for internkontroll. Dette er noe vi som sameiere er forpliktet til å få på plass. Denne jobben er større en hva en i utgangspunktet tenkte seg, og vil kreve en del ekstra innsats fra noen av oss. Det vil i denne sammenhengen også være behov for å opprette flere servicekontrakter, og avtaler om teknisk kontroll som vi ikke kan gjennomføre selv. Styret tar sikte på å få dette på plass i løpet av året.

## Gjesteleilighet

Det har vært oppgang i utleie av gjesteleiligheten med 13 døgn. Det var 65 utleiedøgn totalt i 2010, mot 52 i 2009.



### Sosiale arrangementer

Dugnad ble gjennomført 10. mai. Kaffe og kaker ble servert av noen beboere, takk til disse! Det har vært liten interesse for felles arrangement inneværende år. Bryggefesten i august ble avlyst på grunn av for få påmeldte, det samme gjaldt julebordet.

Julegrantenning har nå blitt en tradisjon. Det ble servert klementiner, gløgg og pepperkaker.

Damekoret underholdt med kjente julesanger. Det snødde og blåste ganske mye, men stemningen blant de frammøtte var upåklagelig.

### Salg og innflytting

Det har vært 3 eierskifter i vårt sameie i løpet av 2010.

### Moss, 4. mars 2011

Inge Hoff (Leder)  
Sign.

Arild Andersen  
Sign.

Steinar Markussen  
Sign

Arne Knutsen  
Sign

Kirsten Holm  
Sign

Sissel Bromander  
Sign

## Sak 3 - Regnskap

Styret har som tidligere benyttet Regnskapssentralen for føring av regnskap. Regnskap viser at året går med kr. 270.139,94 i overskudd. Dette er fåreslått overført til vedlikeholdsfondet.

Vedlagt finnes Styrets årsberetning til regnskap, regnskap og revisors beretning for 2010.

### Styrets vurdering forslag til vedtak

Regnskap for 2010 med revisorberetning fåreslås vedtatt.



## STYRETS ÅRSBERETNING 2010

### STYRET

Styret har i regnskapsåret bestått av:

Styreleder: Inge Hoff, Sundstredet 243, Styremedlemmer: Arild Andresen, Sundstredet 334, Steinar Marukssen, Sundstredet 325, Sissel Bromander, Sundstredet 351, Kirsten Holm, Sundstredet 323, Arne Knutsen, Sundstredet 211. Varamedlemmer: Turid Larsen, Sundstredet 116, Paul Rino Edvardsen, Sundstredet 115.

Styret har avholdt 10 ordinære styremøter.

### SAMEIET

Sameiet eier tomten gnr. 2, bnr. 2842 i Moss Kommune. Sameiets bygningsmasse på tomten består av 63 leilighetsseksjoner. Den er fullverdiforsikret totalt for ca. 153 mill. i Gjensidige Forsikring i Moss, forsikringsnummer 76858106.

Sameiet forurenses ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for et boligsameie.

### ANSATTE

Sameie har ingen ansatte.

### FORETNINGSFØRER OG REVISOR

Sameiets regnskapsfører er Regnskapssentralen AS, Kongensgt. 3, 1530 Moss telf.69 20 65 00, Revisor er BDT Viken Revisjon AS, Welhavensgt. 2 B, 1530 Moss.

### ØKONOMI


Sameiet har vært i full drift i regnskapsåret. Styret har som tidligere perioder hatt løpende fokus på kostnader. Ved årsskifte har vi kr.1.917.000.- på sparekonto.

### RESULTATET

Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten. Resultatet pr. 31.12.2010 viser et overskudd på kr. 270.139.94. Styret vil foreslå at overskuddet avsettes til annen egenkapital.

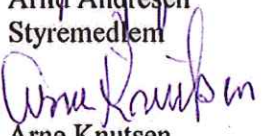
Moss, 14. Januar 2011

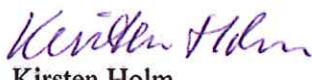
  
Inge Hoff  
Leder


  
Arild Andresen  
Styremedlem

  
Steinar Markussen  
Styremedlem

Sissel Bromander  
Styremedlem

  
Arne Knutsen  
Styremedlem

  
Kirsten Holm  
Styremedlem





# Sundstredet Boligsameie

## Resultatrapport pr. 31.12.10

		2010	2009	Budsjett 2010
	Noter	Regnskap	Regnskap	
<b>Driftsinntekter</b>				
Fellesutgifter		1 913 352,00	1 799 868,00	1 913 400
Vindusvask		10 152,00	10 764,00	10 000
Leieinntekter Gjesterom		7 200,00	8 450,00	9 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>1 930 704,00</b>	<b>1 819 082,00</b>	<b>1 932 400</b>
<b>Personalkostnader</b>				
Lønn / Feriepenger			0,00	3 000
Styrehonorar	1	65 000,00	65 000,00	65 000
Sosiale Utgifter		2 176,49	20 958,50	17 000
Arbeidsgiveravgift		9 165,00	9 165,00	10 000
<b>Sum Personalkostnader</b>		<b>76 341,49</b>	<b>95 123,50</b>	<b>95 000</b>
<b>Andre Driftskostnader</b>				
Renovasjonsavgift		68 211,50	45 750,00	75 000
Vannavgift		59 028,00	52 262,00	58 000
Kloakkavgift		80 886,00	85 309,50	64 000
Telefon Heiser		7 064,68	7 860,08	7 000
Reparasjon Heiser		1 943,75	68 795,51	10 000
Servicekontrakt Heiser		51 038,75	59 984,75	50 000
Strøm		147 565,16	115 012,87	130 000
Kostnader Gulvvarme		393 522,46	264 730,76	350 000
Kostnader Varmt Vann		53 109,60	151 128,35	150 000
Rekvisita, verktøy, lysrør m.v.		17 941,18	7 680,30	15 000
Renhold Fellesarealer		19 406,50	90 949,00	100 000
Renhold Vinduspuss		46 875,00	49 500,00	68 000
Containerleie		1 464,95	1 416,33	0
Vakthold		76 362,00	71 223,50	72 000
Kostnader planter m.m		16 064,80	45 475,51	8 000
Vaktmestertjenester Ren Vakt AS		8 905,50	106 866,00	113 000
Vaktmestertjenester Den Lille Hjelperen AS		105 048,00	0,00	0
TV Avgift		91 350,00	91 350,00	96 000
Rep./Vedlikehold Bygning		50 301,68	35 716,69	20 000
Rep./Vedlikehold Garasjer		6 231,25	0,00	5 000
Gjesterom		0,00	525,00	2 000
Revisjonshonorar	1	9 781,25	8 678,50	9 000
Regnskapshonorar		60 000,00	70 691,00	65 000
Juridisk bistand		3 227,00	32 044,00	0
Diverse Kostnader		164 433,00	2 215,60	150 400
Møtekostnader		6 503,00	1 706,00	4 000
Kontorrekvisita		3 770,00	0,00	0
Forsikringer		80 476,00	78 390,00	85 000
Bankomkostninger		2 493,58	3 215,08	3 000
<b>Sum Andre Driftskostnader</b>		<b>1 633 004,59</b>	<b>1 548 476,33</b>	<b>1 709 400</b>
<b>Finansinntekt-/Kostnader</b>				
Renteinntekt		48 782,02	43 176,11	64 000
<b>Sum Finansposter</b>		<b>48 782,02</b>	<b>43 176,11</b>	<b>64 000</b>
<b>Årets Resultat / Overskudd</b>		<b>270 139,94</b>	<b>218 658,28</b>	<b>192 000,00</b>

## Balanse pr. 31.12.10

Eiendeler		2010	2009
Bankinnskudd		189 496,71	251 547,38
Sparekonto		1 917 410,22	1 576 733,79
Bankinnskudd for skattetrekk		3 395,34	-8,31
Forsk.bet Forsikring		27 131,00	26 212,00
Andre Kortsiktige Fordringer		5 681,00	0,00
Kundefordringer	2	2 487,00	8 147,00
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b>2 145 601,27</b>	<b>1 862 631,86</b>

### Egenkapital og Gjeld

Avsatt Vedlikeholdsfond	4	1 268 149,00	1 304 458,00
Annen egenkapital	4	320 954,12	102 296,09
Udisponert Resultat	4	270 139,94	218 658,03
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>1 859 243,06</b>	<b>1 625 412,12</b>

Kreditorer	2	236 094,21	190 787,24
Forskuddsbet Fellesutgifter	2	50 264,00	38 049,00
Avsetn Komm.Avg Term.6, 2009		0,00	8 383,50
<b>Sum Kortsiktig Gjeld</b>		<b>286 358,21</b>	<b>237 219,74</b>

<b>Sum Gjeld / Egenkapital</b>		<b>2 145 601,27</b>	<b>1 862 631,86</b>
--------------------------------	--	---------------------	---------------------

Moss, 31 Desember 2010

Inge Hoff  
Inge Hoff, styrets leder

Arild Andresen  
Arild Andresen

Kirsten Holm  
Kirsten Holm

Arne Knutsen  
Arne Knutsen

Sissel B. Kristensen  
Sissel Bromander Kristensen



# Sundstredet Boligsameie

## Noter 2010

Regnskapet er satt opp ihht. regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 1 Lønn m.m.

Det er ingen ansatte i sameiet og ikke utbetalt lønn.

Styrehonorar er regnskapsført med kr. 65.000,- og Revisjonshonorar med kr. 9 781,25

Det er bokført og betalt kr. 9 165,00 i arbeidsgiveravgift av styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig til å ha OTP ihht. lov.

### Note 2 Fordringer / Gjeld

Fordringer og Gjeld er gjort opp innen en måned.

### Note 3

Sameiet består av 63 leiligheter på Sundstredet Brygge, Moss

### Note 4

Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2010	320 954,12	1 304 458,00	1 625 412,12
Vedl.holdskostnader 2010		-36 309,00	-36 309,00
Årets resultat	270 139,94		270 139,94
Pr. 31.12.2010	591 094,06	1 268 149,00	1 859 243,06

Sundstredet Bollsamele

Ansvarlige partnere:  
Jens Peltor Auring  
Svein Bråtaas  
Kjell Øystebø Bråtaas  
Trygve Plener  
Ole Christian Rasmussen  
Kim Alve Svendsen  
Arne Buer

Medlem av  
Den Norske Revisorforening



A Member of AGN International Ltd  
an independent registered company  
incorporated in Norway

Moss, 02.03.2011

## Innlevering og godkjenning av årsoppgjør 2010

Vedlagt følger ulkast til offentlig regnskap. Følgende tall er hentet fra årsregnskapet:

Resultat:	270 139,94	Egenkapital:	1 859 243,06
-----------	------------	--------------	--------------

Det er Samelets styre som er ansvarlig for avleggelse av årsregnskapet. Vi ber derfor om at samelet selv foretar en gjennomgang av årsregnskapet og kontrollerer riktigheten av de gitte opplysningene.

Samelet bekrefter sin godkjenning av årsregnskapet ved å undertegne dette brevet.

Vi legger til grunn at styret ikke kjenner til at det har forekommet eller er mistanke om misligheter eller andre uregelmessigheter som kan ha betydning for årsregnskapet. Vi forutsetter således at styret ikke kjenner til at årsregnskapet inneholder vesentlige feil eller mangler eller at det har oppstått hendelser etter balansedagen som kan ha betydning for årsregnskapet. Likeledes forutsetter vi at alle opplysninger om nærstående parter og transaksjoner med disse er fremlagt og hensyntatt i årsregnskapet. Ledelsen erkjenner sitt ansvar for å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.

Dersom samelet etter gjennomgangen finner å kunne bekrefte ovenstående og godkjenne årsoppgjøret, må følgende underskrives og returneres til oss pr. post:

1. "Godkjenning årsoppgjør" som følger av dette brev.
2. Styreberetning og balanse i underskrevet stand.

Årsregnskapet skal sendes til Regnskapsregisteret. Det forutsettes at borettslaget selv sørger for Innsending..

Dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter er det selvfølgelig bare å ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen  
BDT Viken Revisjon AS

Kundeunderskrift, godkjenning av årsoppgjør:

*Anders B. Sandaker*  
Anders B. Sandaker  
Registrert revisor

Dato: 3/3-11 Sign.: Inge Hoff



Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sundstredet Boligsamele for året som ble avsluttet den 31. desember 2010 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Internasjonale standarder for økonomisk rapportering.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

#### *Regnskap*

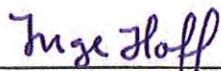
- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget angitt i engasjementsbrev, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Internasjonale standarder for finansiell rapportering. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge Internasjonale standarder for finansiell rapportering medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Alle kjente feil er rettet. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

#### *Opplysninger som er gitt*

Vi har gitt revisor:

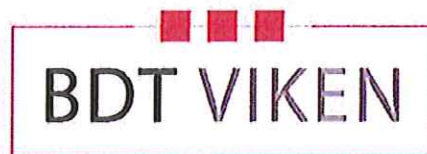
- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tillegg opplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)



---

Inge Hoff  
Styreleder



Ansvarlige partnere:  
Jens Petter Auring  
Svein Brataas  
Kjersti Øyslebo Brataas  
Trygve Plener  
Ole Christian Rasmussen  
Kim Atle Svendsen  
Arne Buer

Til sameiøsmøte i Sundstredet Boligsamele

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sundstredet Boligsamele, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 270 140 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter 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 misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsøstimatene utarbeidet av ledelsen 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 Sundstredet Boligsamele 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.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

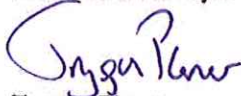
#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 3. mars 2011  
BDT Viken Revisjon AS



Trygve Plener  
Registrert revisor



## **Sak 4.1 - Forslag til forandring av vedtektenes §§ 4.1.1 & 4.1.2.**

### **§ 4.1.1 - Styrets sammensetning og valg på generalforsamling**

### **§4.1.2 – Prosedyre ved valg**

Det er fra valgkomiteen kommet forslag til endring av vedtektene for antall medlemmer i styret.

#### **Valgkomiteen vil forslå følgende på sameiets årsmøte 2011:**

Antall styremedlemmer reduseres fra 6 til 5 personer.

Ansvarsområdene omdefineres ut i fra reduksjon av styrerepresentanter.

#### **Begrunnelse:**

Sameiet har etter oppstarten blitt en veldreven sammenslutning hvor beborens behov er godt ivarettatt og felles oppgaver blir tilfredsstillende løst. Styrets gjøremål har etter hvert blitt godt innarbeidet. De arbeidsoppgaver som skal løses har man gode rutiner på å håndtere.

Det betyr at utfordringene for styre er færre og arbeidsoppgavene noe skjevt fordelt i forhold til det som var av utfordringer tidligere. Dette er noe vi har observert og etter samtale med styrets leder vil det også etter hans mening være naturlig å gå ned på antall styrerepresentanter.

Både sosial- og miljøansvarlig (Sissel Bromander) og fellesarealansvarlig (Arne Knutsen) har takket nei til gjenvalg. Det er derfor naturlig tidspunkt å foreta en vurdering av ansvarsområder og arbeidsoppgaver. Sett i lys av dette har valgkomiteen funnet det riktig å foreslå de forandringer som forslaget innebærer.

Sekretær Kirsten Nelly Holm har heller ikke ønsket gjenvalg og vi ender da opp med to ny kandidater etter at tre av styremedlemmene har trukket seg.

Valgkomiteen har nedenfor foreslått de vedtektsendringene som det er argumentert for over. Nåværende bestemmelse med markering av nytt forslag. Teksten til de nye bestemmelse markert med rødt eller kursiv (kommentarene i høyre kolonne):

#### **§ 4-1.1. Styrets sammensetning og valg på generalforsamlingen**

Sameiet skal ha et styre som består av 5 (6) medlemmer. Styret velges av og blant sameierne. Styremedlemmene velges til følgende funksjoner/arbeidsoppgaver på generalforsamlingen:

##### **Leder.**

Har ansvaret for styrets samhandling og er ansvarlig for innkalling, sakliste, årsberetning og koordinering i styret. Påse at husordensregler blir fulgt av beboerne. Har dessuten ansvaret for eksterne kontakter for å ivareta sameiets interesser. Eksempler på dette er kommunen, andre sameier/borettslag, o.a.. Hovedregelen er at det er lederen som uttaler seg på sameiets vegne. I tillegg skal leder fordele oppgaver der det ikke er avklart.

##### **Økonomiansvarlig.**

Holder kontakt med regnskapsfører. Setter opp forslag til budsjett. (Sammen med regnskapsfører). Holder styret løpende orientert om inntekts- og kostnadsutviklingen. Er ansvarlig, sammen med leder, for å overvåke felleskostnader for sameiet og har fullmakt til å iverksette tiltak for redusere kostnadene. Er ansvarlig, i sammen med sekretæren, for utleie av gjesteleilighet.



### **Sekretær og informasjonsansvarlig.**

Ansvarlig for protokoll/referat fra sameiets møter. Sammen med leder, ansvarlig for korrespondanse av generell art fra sameiet. Ansvarlig for informasjon til sameiets beboere, så som oppslag, informasjonsskriv/folder. Har ansvaret sammen med nestleder for våre sosiale arrangementer, så som bryggefest, julebord, tenning av julegran og lignende. Er ansvarlig, i sammen med Økonomiansvarlige, for utleie av gjesteleilighet.

### **Bygningsansvarlig.**

Har ansvaret for å følge opp bygningsmessige kontroller og vedlikehold. Herunder å ha et spesielt oppsyn med vannlekkasjer og vanninntrenging. Videre, påse at heiser, dører og låser virker slik de skal. Ta initiativ til nødvendig vedlikehold og dugnad når dette er påkrevet, i samarbeid med vedkommende som er ansvarlig for fellesarealene. Målsettingen er at sameiets bygningsmasse og uteareal skal ha en god standard.

### **Fellesarealansvarlig.**

Har ansvaret for våre fellesareal som garasjeanlegg, sykkelbod, søppelrom, gjesteparkeringsplasser og beplantning. Påse at regler for disse arealene blir overholdt. Skal ta de nødvendige skritt slik at beboere og utenforstående følger vedtatte regler og vedtak for disponering av disse områdene. Likeledes ansvaret for at redskapsbod holdes ryddig og i orden. Påse at inngangspartiet er i orden med hensyn til beplantning og renhold. Sammen med bygningsansvarlig, koordinerer dugnad. Har ansvaret for oppfølging av innkjøpte tjenester, herunder rengjøring, vindusvask og vaktmester. Påse at oppdragene utføres etter gjeldende avtale og spesifisering.

Blant de 4 styremedlemmene (som er nevnt ovenfor) velger generalforsamlingen en nestleder. Nestlederen skal lede møtene når lederen er fraværende. Likeledes skal vedkommende, sammen med sekretæren, ha ansvaret for de sosiale arrangementene som arrangeres av sameiet.

Leder og ett av styremedlemmene velges for 2 år. På det påfølgende generalforsamling velges to styremedlemmer for 2 nye år, hvor av den ene er nestleder. På denne måte sikrer man at man seg for at styret for den nødvendige overlapp og kontinuitet.

Generalforsamlingen velger to vararepresentanter til styret. Disse velges for ett år.

### **Styrets vurdering**

Styret støtter valgkomiteens forslag. Det er som opplyst mindre saker å forholde seg til totalt. Sameiet antas å være forholdsvis lettdrevet, og lite problemfylt. En ser da bort fra saken med springflo, som må håndteres spesielt. Skulle det senere vise seg nødvendig, har styret allerede i dag fullmakt til å innhente hjelp fra personer som ikke er fast i styret i spesielle saker.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Styret foreslår for Generalforsamlingen 2011 at vedtektenes § 4.1.1 & 4.1.2 gis nedenforstående tekst. Styret får i oppdrag å revidere, samt utlever nye oppdaterte vedtekter. Ordningen gjøres gjeldende fra og med valg ved Generalforsamlingen 2011.





Ny teskt i § 4.1.1 & 4.1.2 blir.

#### **§ 4-1.1. Styrets sammensetning og valg på generalforsamlingen**

Styret velges av og blant sameierne. Sameiet skal ha et styre som består av 5 medlemmer, leder og 4 styremedlemmer. Blant de 4 styremedlemmene velger Generalforsamlingen nestleder. Det velges 2 varamedlemmer til styret. Styremedlemmene velges til følgende funksjoner/arbeidsoppgaver på generalforsamlingen:

##### **Leder.**

Har ansvaret for styrets samhandling og er ansvarlig for innkalling, saksliste, årsberetning og koordinering i styret. Påse at husordensregler blir fulgt av beboerne. Har dessuten ansvaret for eksterne kontakter og for å ivareta sameiets interesser. Eksempler på dette er kommunen, andre sameier/borettslag, o.a.. Hovedregelen er at det er lederen som uttaler seg på sameiets vegne. I tillegg skal leder fordele oppgaver der det ikke er avklart.

##### **Økonomiansvarlig. (Styremedlem nr. 1)**

Holder kontakt med regnskapsfører. Setter opp forslag til budsjett. (Sammen med regnskapsfører). Holder styret løpende orientert om inntekts- og kostnadsutviklingen. Er ansvarlig, sammen med leder, for å overvåke felleskostnader for sameiet og har fullmakt til å iverksette tiltak for redusere kostnadene. Er ansvarlig, i sammen med sekretæren, for utleie av gjesteleilighet.

##### **Sekretær og informasjonsansvarlig. (Styremedlem nr. 2)**

Ansvarlig for protokoll/referat fra sameiets møter. Sammen med leder, ansvarlig for korrespondanse av generell art fra sameiet. Ansvarlig for informasjon til sameiets beboere, så som oppslag, informasjonsskriv/folder. Har ansvaret sammen med nestleder for våre sosiale arrangementer, så som bryggefest, julebord, tenning av julegran og lignende. Er ansvarlig, sammen med Økonomiansvarlige, for utleie av gjesteleilighet.

##### **Bygningsansvarlig. (Styremedlem nr. 3)**

Har ansvaret for å følge opp bygningsmessige kontroller og vedlikehold. Herunder å ha et spesielt oppsyn med vannlekkasjer og vanninntrenging. Videre, påse at heiser, dører og låser virker slik de skal. Ta initiativ til nødvendig vedlikehold og dugnad når dette er påkrevet, i samarbeid med vedkommende som er ansvarlig for fellesarealene. Målsettingen er at sameiets bygningsmasse og uteareal skal ha en god standard.

##### **Fellesarealansvarlig. (Styremedlem nr. 4)**

Har ansvaret for våre fellesareal som garasjeanlegg, sykkelbod, søppelrom, gjesteparkeringsplasser og beplantning. Påse at regler for disse arealene blir overholdt. Skal ta de nødvendige skritt slik at beboere og utenforstående følger vedtatte regler og vedtak for disponering av disse områdene. Likeledes ansvaret for at redskapsbod holdes ryddig og i orden. Påse at inngangspartiet er i orden med hensyn til beplantning og renhold. Sammen med bygningsansvarlig, koordinerer dugnad. Har ansvaret for oppfølging av innkjøpte tjenester, herunder rengjøring, vindusvask og vaktmester. Påse at oppdragene utføres etter gjeldende avtale og spesifisering.



## Nestleder

Blant de 4 styremedlemmene (som er nevnt ovenfor) velger generalforsamlingen en nestleder. Nestlederen skal lede møtene når lederen er fraværende. Likeledes skal vedkommende, sammen med sekretæren, ha ansvaret for de sosiale arrangementene som arrangeres av sameiet.

### § 4.1.2 Prosedyre ved valg

Styret innformerer valgkomiteen i god tid før Generalforsamlingen om hvem som er på valg. Valgkomiteen sender sitt forslag på valg til styret innen den frist som er satt for innlevering av saker til behandling på Generalforsamlingen.

Leder og et styremedlem velges for 2 år. (Styremedlem nr 1). I den påfølgende generalforsamling velges det to styremedlemmer for 2 år. (Styremedlem nr. 2 og 3). Et styremedlem er på valg hvert år. (Styremedlem nr. 4). På denne måte sikrer man seg at styret har den nødvendige overlapp og kontinuitet.

Blant de 4 styremedlemmene velger generalforsamlingen en nestleder. Nestlederen skal lede møtene når lederen er fraværende.

Generalforsamlingen velger to vararepresentanter til styret. Disse velges for ett år.

Turnus ved valg blir som dette:

Styretittel	Funksjon	Funksjonstid Velges for x år	På valg	
			År 1	År 2
Styreleder	Leder	2	x	Ikke på valg
Styremedlem 1	Økonomiansvarlig	2	x	Ikke på valg
Styremedlem 2	Sekretær	2	Ikke på valg	x
Styremedlem 3	Bygningsansvarlig	2	Ikke på valg	x
Styremedlem 4	Fellesarealer	1	x	x
Varamedlem 1		1	x	x
Varamedlem 2		1	x	x
Valgkomité 1		1	x	x
Valgkomité 2		1	x	x
Valgkomité 3		1	x	x



## Sak 4.2 – Forslag om endring av honorar til styret

Valgkomiteen fremmer forslag om økning av styrehonorar.

Økningen begrunnes med at honorarene har stått rolig siden 2008. Videre vises til årets forslag hvor valgkomiteen foreslår å redusere antall styrerepresentanter fra 6 til 5 representanter, jfr. Vedtektsforandring § 4.1

Leder	kr	22000	+ 2000
Økonomiansvarlig	kr	13000	+ 3000
Sekretær	kr	12000	+ 2000
Bygningsansvarlig	kr	9000	+ 1500
Fellesarealansvarlig	kr	9000	+ 1500
Nestledertillegg	kr	2500	(Ingen økning)
Varamedlemmer godtgjøres med kr. 625 pr møte. (Ingen økning) <sup>1</sup>			

## Styrets forslag til vedtak

Styret foreslår for Generalforsamlingen 2011 at valgkomiteens forslag til endring av godtgjørelse til styremedlemmer vedtas. Budsjett 2011 og 2012 justeres i forhold til vedtak

## Sak 4.3 – Fjerning av trær

Det er fra enkelt beboere ønskelig å fjerne en del av eller alle trærne som er på vårt område. Begrunnelser for dette er forskjellige ut fra hvilke ønsker eller ulemper de forskjellige har. Det kan nevnes et par av de vesentlige.

- De trærne som er plantet tett opp til svalganger eller korridorer har til dels mye blader som faller inn på svalgangen. Dette oppleves for noen som skjenerende.
- De 3 trærne som er plantet i atriumet langs brygga vokser selvsagt, og vil på lang sikt kunne bli store. Hvis de ikke beskjæres vil krona kunne skjerme noe for utsikten til sundet.
- Andre beboere vil beholde trærne, både uten beskjæring og eventuelt med beskjæring

Som et forsøk valgte styret høsten 2010 å gjennomføre en beskjæring av alle trærne. Dette tiltaket har vi enda ikke sett virkningen av. Kan hende er det en løsning å gjennomføre beskjæring hvert eller hvert annet år.

Styret har ikke noen klar mening om hva som er beste løsningen. Det er derfor ønskelig med en diskusjon på generalforsamlingen om hva som er ønskelig. Eventuelt at det tas en beslutning med avstemming om hvilke løsning som er den beste,

<sup>1</sup> Sakliste med innkalling til styremedlemmene blir også oversendt til varamedlemmer. Disse kan møte på alle styremøter som tilhørere. Hvis noen av de faste styremedlemmene melder forfall i forkant av styremøte vil varamedlemmer bli innkalt. I så tilfelle utløser dette godtgjørelse i h.h.t. vedtektene.



#### **sak 4.4 – Overflatebehandling - svalganger**

Som nevnt i årsberetningen er ikke styret fornøyd med tilstanden til overflatebehandlingen på svalgangen. (Gulvet). Styret har gjennom det siste halve året vurdert flere mulige løsninger. Dessverre er det slik at alle tenklige og teknisk gode løsninger er til dels kostbare.

I hovedsak er det to / tre mulig løsninger, med forskjellige former for finansiering.

##### **Flislegging**

Det er fullt mulig å legge sklisikre fliser på alle svalganger. Dette krever da fjerning av teppe, sliping/sandblåsing eller annen tilstrekkelig metode for fjerning av gammel maling før det påføres bindemiddel og primer før flisen kan legges. Svalgangene er produsert som elementer, dette krever også at flisene seksjoneres i felter lik betongelementene og at det legges inn "svinnfuger."

##### **Løsningen har noen fordeler og ulemper.:**

**Fordeler.:** At det blir pent, og enhetlig over hele anlegget. Enklere rengjøring. Og forhåpentlig vedlikeholdsfritt.

**Ulemper.:** Fliser kan jo også løsne, spesielt hvis det slurves med grunnarbeidet. Det er tross alt utvendig. Det vil også kunne bli noe trinnstøy fra personer som går utenfor soveromsvinduene.

**Kostnader.:** Dette er en kostbar og tidkrevende løsning. Fåreløpig innhentede priser tilsier at det vil kunne bli en kostnad på ca. kr. 750-800 000. Eller ca kr. 14 000 pr. leilighet. Styret mener i utgangspunktet at dette er den beste løsningen, men mener også at kostnaden er for stor til at det er riktig å gjennomføre den.

##### **Maling med Epoxymaling**

Et godt alternativ til flislegging vil være å påføre epoxymaling utenfor de områdene som det i dag ligger teppe. Altså teppene blir liggende slik de er i dag, og overflatebehandlingen utenfor teppene gjøres på nytt. Før påføring av epoxy må det gjøres et grundig arbeid for rengjøring og grunnbehandling. En kan velge å ha sand i malingen eller ikke, dette for å oppnå sklisikring. Resultatet vil få både fordeler og ulemper.

**Fordeler.:** Dette er en billigere og fullgod løsning. Helt sikkert bedre enn dagens maling. Med sand i malingen vil en få en sklisikker løsning, også utenfor teppene. Teppene er på plass i dag, og er forventet en meget lang levetid. Teppene demper alle former for trinnlyd.

**Ulemper.:** Som tidligere er det nødvendig med støvsuging for rengjøring. Har en sand i malingen vil dette gi en ru overflate, som vil gjøre rengjøring vanskeligere.

**Kostnader.:** Vi har ikke fått sikre priser på denne overflatebehandlingen. Men dette er en rimeligere løsning. Det er en differanse i materialkostnad på ca. kr 120 - 150 000, samtidig som arbeidskostnaden er en del lavere. En kan anta at prisen for maling blir godt under halvparten av kostnader for fliser.



### **Finansiering.**

Det er flere muligheter for finansiering.

- Kostnader kan tas av vedlikeholdsbudsjettet.
- Kostnaden kan deles på antall leiligheter, og det foretras en engangsinnbetaling på beløpet.
- Kostnaden kan delvis tas av vedlikeholdsbudsjettet, og delvis som en ekstra innbetaling fra beboerne.
- Husleien økes med tanke på ekstra innbetaling i noen år
- Eventuelt andre

### **Styrets vurdering**

Styret er av den oppfatning at det ikke er aktuelt å legge fliser på svalgangene. Styret er derimot innstilt på å la teppene ligge som de gjør i dag. Foreta en overflatebehandling på de feltene som i dag er malt med f. eks. epoxymaling. Det vil bli undersøkt om det er andre stoffer som er egnet. En må vurdere forhold mellom sklisikring og rengjøring. En kan tenke seg at kostnader opp mot for eksempel 200 000 kan tas av vedlikeholdsbudsjettet, og at eventuelt overstigende kostnad fordelt som en engangsinnbetaling mellom beboerne.

Skulle beboere i enkelte av svalgangene ønske å legge fliser er det ingen ting i veien for det. Det kreves da at det benyttes sklisikker flis tilsvarende den som er benyttet på svalgangen i 1. etg. i blokk syd. Det må benyttes fagfolk for flisleggingen, og tilstrekkelig grunnarbeid. Alle eiere ved en svalgang må være enige i flisleggingen, de må også dekke alle kostnader.

Det er ikke alle svalganger som har like dårlig overflate. En kan eventuelt tenke seg at ikke alle tas samtidig, men at det foregår opprusting etter behov.

### **Forslag til vedtak**

Styret får fullmakt til å gjennomføre tilstrekkelig vedlikehold av maling av gulv på svalgangene. Det gis adgang til å belaste vedlikeholdsbudsjettet med inntil ca. kr 200 000. Styret må søke å finne en tilstrekkelig god løsning til en tilfrsstillende pris.

Ønsker alle beboere med tilknytning til samme svalgang å legge fliser er det akseptert. Det må da benyttes tilsvarende sklisikre fliser som i 1. etg blokk syd. Det benyttes fagfolk til utførelse av arbeidet. Kostnadene med flislegging dekkes i sin helhet av beboere i hver svalgang.



## **Sak 5 - Budsjett**

### **5.1 - Budsjett 2011 (Revidering)**

#### **Styret forslag til revidering av budsjett 2011**

Styret ser at det er behov for enkelte justeringer i det budsjettet som ble vedtat for 2011 ved siste generalforsamling. Det er foretatt små justeringer på en del offentlige avgiften. I forbindelse med forbedring av vårt anlegg for oppvarming er det behov for en investering på ca. kr. 75 000,- Posten for vedlikehold justeres i forhold til dette.

(Budsjettforslag er tatt inn på neste side, sammen med budsjett 2012)

### **5.2 - Budsjett 2012**

#### **Styrets forslag til budsjett for 2012**

Styret ser at det etter hvert vil komme kostnader i forbindelse med internkontroll. Styret vil også vurdere om det er andre behov for vedlikehold/utskiftinger som må gjennomføres. Vi har valgt å holde omtrent den samme størrelsen på utgiftene i 2012 som tidligere år. Skulle det vise seg nødvendig vil vi komme med forslag til eventuell revidering av budsjett ved neste generalforsamling.

(Budsjettforslag er tatt inn på neste side, sammen med budsjett 2011)



# Sundstredet Boligsameie

Resultatrapport pr. 31.12.10

	2009	2010	2010	2010	2011	2011	2012
Budsjett for 2011 / 2012	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett	Revidert	Budsjett	Budsjett
<b>Driftsinntekter</b>							
Fellesutgifter	1 799 868,00	1 913 400	1 913 352,00	1 913 400	1 913 400	1 913 400	1 913 400
Vindusvask	10 764,00	10 000	10 152,00	10 000	11 000	11 000	11 000
Leieinntekter Gjesterom	8 450,00	9 000	7 200,00	9 000	9 000	9 000	9 000
<b>Sum Inntekter</b>	<b>1 819 082,00</b>	<b>1 932 400</b>	<b>1 930 704,00</b>	<b>1 932 400</b>	<b>1 933 400</b>	<b>1 933 400</b>	<b>1 933 400</b>
<b>Personalkostnader</b>							
Lønn / Feriepenger	0,00	3 000		0	0	0	0
Styreonorar	65 000,00	65 000	65 000,00	65 000	65 000	65 000	65 000
Sosiale Utgifter	20 958,50	17 000	2 176,49	2 200	2 200	2 200	2 200
Arbeidsgiveravgift	9 165,00	10 000	9 165,00	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>95 123,50</b>	<b>95 000</b>	<b>76 341,49</b>	<b>77 200</b>	<b>77 200</b>	<b>77 200</b>	<b>77 200</b>
<b>Andre Driftskostnader</b>							
Renovasjonsavgift	45 750,00	75 000	68 211,50	70 000	70 000	75 000	75 000
Vannavgift	52 262,00	58 000	59 028,00	60 000	63 000	66 000	66 000
Kloakkavgift	85 309,50	64 000	80 886,00	80 000	85 000	87 000	87 000
Telefon Heiser	7 860,08	7 000	7 064,68	7 200	7 200	7 200	7 200
Reparasjon Heiser	68 795,51	10 000	1 943,75	45 000	45 000	45 000	45 000
Servicekontrakt Heiser	59 984,75	50 000	51 038,75	52 000	52 000	52 000	52 000
Strøm	115 012,87	130 000	147 565,16	150 000	150 000	150 000	150 000
Kostnader Gulvvarme	264 730,76	350 000	393 522,46	400 000	400 000	400 000	400 000
Kostnader Varmt Vann	151 128,35	150 000	53 109,60	60 000	60 000	60 000	60 000
Rekvisita, verkøy, lysrør m.v.	7 680,30	15 000	17 941,18	25 000	25 000	25 000	25 000
Renhold Fellesarealer	90 949,00	100 000	19 406,50	0	0	0	0
Renhold Vinduspuss	49 500,00	68 000	46 875,00	50 000	50 000	50 000	50 000
Containerleie	1 416,33	0	1 464,95	2 000	2 000	2 000	2 000
Vakthold	71 223,50	72 000	76 362,00	80 000	80 000	80 000	80 000
Kostnader planter m.m	45 475,51	8 000	16 064,80	50 000	50 000	50 000	50 000
Vaktmesterjenester Ren Vakt AS	106 866,00	113 000	8 905,50	0	0	0	0
Vaktmesterjenester Den Lille Hjelperen AS	0,00	0	105 048,00	110 000	115 000	120 000	120 000
TV Avgift	91 350,00	96 000	91 350,00	96 000	93 000	95 000	95 000
Rep./Vedlikehold Bygning	35 716,69	20 000	50 301,68	50 000	50 000	50 000	50 000
Rep./Vedlikehold Garasjer	0,00	5 000	6 231,25	10 000	10 000	10 000	10 000
Gjesterom	525,00	2 000	0,00	0	0	0	0
Revisjonshonorar	8 678,50	9 000	9 781,25	10 000	10 000	10 000	10 000
Regnskapshonorar	70 691,00	65 000	60 000,00	65 000	65 000	65 000	65 000
Juridisk bistand	32 044,00	0	3 227,00	4 000	4 000	4 000	4 000
Diverse Kostnader	2 215,60	150 400	164 433,00	150 000	225 000	150 000	150 000
Møtekostnader	1 706,00	4 000	6 503,00	6 500	6 500	6 500	6 500
Kontorrekvisita	0,00	0	3 770,00	5 000	5 000	5 000	5 000
Forsikringer	78 390,00	85 000	80 476,00	85 000	85 000	85 000	85 000
Bankomkostninger	3 215,08	3 000	2 493,58	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Sum Andre Driftskostnader</b>	<b>1 548 476,33</b>	<b>1 709 400</b>	<b>1 633 004,59</b>	<b>1 725 700</b>	<b>1 810 700</b>	<b>1 752 700</b>	<b>1 752 700</b>
<b>Finansinntekt-/Kostnader</b>							
Renteinntekt	43 176,11	64 000	48 782,02	64 000	54 000	58 000	58 000
<b>Sum Finansposter</b>	<b>43 176,11</b>	<b>64 000</b>	<b>48 782,02</b>	<b>64 000</b>	<b>54 000</b>	<b>58 000</b>	<b>58 000</b>
<b>Arets Resultat / Overskudd</b>	<b>218 658,28</b>	<b>192 000,00</b>	<b>270 139,94</b>	<b>193 500,00</b>	<b>99 500,00</b>	<b>161 500,00</b>	<b>161 500,00</b>

Arregnskap 2010 Sundstredet Boligsameie

SIDE 23

## Sak 6 – Valg

### Valgkomiteens enstemmige innstilling:

Leder	Inge Hoff	Leilighet 243 (Ikke på valg)
Økonomiansvarlig:	Arild Andresen	Leilighet 334 (Ikke på valg)
<b>Sekretær/informasjon:</b>	<b>Ellen Cathrine Daland</b>	<b>Leilighet 224 Velges for 2 år</b>
<b>Bygningsansvarlig:</b>	<b>Steinar Markussen</b>	<b>Leilighet 325 Velges for 2 år</b>
<b>Fellesarealansvarlig:</b>	<b>Kyösti Hyvärinen</b>	<b>Leilighet 142 Velges for 1 år</b>
<b>Nestleder:</b>	<b>Steinar Markussen</b>	<b>Leilighet 325 Velges for 1 år</b>
<b>Varerepresentant:</b>	<b>Turid Larsen</b>	<b>Leilighet 116 Velges for 1 år</b>
<b>Vararepresentant</b>	<b>Paul Edvardsen</b>	<b>Leilighet 115 Velges for 1 år</b>

Enid Lødeng

Marit Henriksen

Trond Rostad

Sign

Sign

Sign

## Sak 7 – Avsluttning

