

**Innkalling til:
GENERALFORSAMLING 2012
SUNDSTREDET BOLIGSAMEIE**

Moss Kunstforenings lokaler torsdag 26. april kl. 19.00

I henhold til vedtektenes § 3.1. innkaller styret med dette til ordinær Generalforsamling i Sundstredet Boligsameie, organisasjons nr.988 160 555, Sundstredet 100, 1531 Moss.

Generalforsamlingen finner sted torsdag 26. 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)

1. Dagsorden

- a. **Registrering / Konstituering**
- b. **Registrere stemmeberettigede**
- c. **Godkjennelse av fullmakter**
- d. **Valg av: Møteleder**
- e. **Valg av: Sekretær**
- f. **Valg av: 2 personer til å underskrift av protokoll.**
- g. **Godkjennelse av innkalling**
- h. **Godkjennelse av dagsorden**

2. Styrets årsberetning 2011

3. Regnskap med revisjonsberetning 2011

4. Innkomne forslag

- a. **Forslag om fjerning /beskjæring av trær mot Sundet**
- b. **Utleie leilighet:**
 - i. **Oppgradering med dusj**
 - ii. **Pris for leie**
- c. **Overflatebehandling /flislegging av: Svalganger, Betong gulv mellom blokkene, gulv i branntrepp**
- d. **Re-seksjonering av Sundstredet Boligsameie**
- e. **Orientering om springflo – Stevning av utbygger / entreprenør**

5. Budsjett

- a. **Budsjett 2012 - Revidering**
- b. **Budsjett 2013**

6. Valg

7. Avslutning



Sak 2 - Styrets årsberetning 2011

INNLEDNING

Det er avholdt 10 styremøter og 2 sosiale arrangement dette året. Styret har behandlet 72 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 2011 bestått av: Inge Hoff, Cathrine Daland, Arild Andresen (fratrådt i august 2011) og erstattet av Turid Larsen, Steinar Markussen og Kyøsti Hyvarinen. Vararepresentanter: 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, sakliste, 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.

Turid: Økonomiansvarlig.

Arild Andersen flyttet ut av sameiet i august. Hans plass ble overtatt av varamedlem Turid Larsen. Styret valgt i samråd med regnskapsfører ikke å overføre signaturen og oppdatering i Foretaksregisteret. Dette har ikke hatt noen praktisk betydning, og vil bli rettet opp ved årets melding til Foretaksregisteret. Eneste praktisk er at Arild må skrive under på regnskapets årsmelding for 2011.

Økonomiansvarlige holder kontakt med regnskapsfører. Setter opp forslag til budsjett. 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 gjesterom.

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 Kyøsti, 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.

Nestlederen skal lede møtene når lederen er fraværende. Likeledes skal vedkommende, sammen med sekretæren, ha ansvaret for de sosiale arrangementene som arrangeres av sameiet.

Kyøsti: 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.

Cathrine: 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 gjesterom.

BYGNINGSMASSE OG VEDLIKEHOLD

Oversvømmelse i garasje ved springflo

Boligsameiet har vært forskånet for problemer i forbindelse med springflo fram til 10. desember 2011.

Da vi fikk testet at pumpesystemet ikke virker slik som forventet av entreprenør. Advokat er i arbeid med saken og er nå iforberedelser til sak mot byggherre og entreprenør. Eller at en kan komme fram til en annen teknisk løsning. Det er også en utfordring i forhold til lensepumper i heisesjakter. Disse pumpene er under utskifting.

Vaktmester og renhold

Våre erfaringer med Den Lille Hjelper er tilfredsstillende. De følger opp på en grei måte, og hjelper til hvis vi ønsker ekstra oppfølging av saker. Også rengjøring er tilfredsstillende, men kunne fra tid til annen vært bedre. Henvendelse til Den Lille Hjelper i slik tilfelle resulterer i en ekstra rengjøring.

En del av styret får fra tid til annen henvendelse 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

Det pågår arbeid med oppjustering av ”Lekeplassen” i atriumet. Det er laget ny plattform til et bord. På våren 2012 skal området beplantes.

Styret er kjent med at terrenget i atriumet fortsatt synker. Det er noe som har pågått helt fra innflytting. Heldigvis er setningen ganske jevnt fordelt slik at det ikke danner seg mye sprekker, eller kuler i terrenget. Det er uklart hva som er årsaken til setningen. 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 utvendig. Inne er det enkelte vegger i trappeganger som kunne ha godt av et strøk maling. Dette kan en vurdere som et dugnadsarbeide.

Generelt er bygningsmassens tilstand god. Det er foretatt befaring på taket med tanke på forebygging av mulig uforutsette hendelser med lekkasje. Det viser seg at det er noen utbedringer som må utføres. Noen av feilene stammer antagelig fra byggetiden, andre er kommet i tillegg. Det bemerkes at forventet levetid på taktekkingen er ca 30 år. Men det betinger jevnlig vedlikehold. Nevnte vedlikehold igangsettes på forsommeren 2012.

Ved Generalforsamling i 2011 ble det vedtatt å legge Epoxy-maling på svalganger. Styret har gjort flere forsøk på å innhente forslag til løsning, og priser for utføring av arbeidet. Det viser seg at det ikke er stor interesse for utføring av slik type jobb. Dette medfører høy kostnad, og antagelig store ulemper for beboere i anleggsperioden.

Varmeanlegg

Ved gjennomgang av varmeanlegget i 2010/2011 ble det påvist at innjusteringen av anlegget var tilfredsstillende i forhold til det som er prosjektert. Altså er det ikke mye å hente på den siden. Det ble ved forrige generalforsamling vedtatt en budsjettpost på kr. 75 000,- til montering av felles anlegg for avlufting (Felles med Fleicher Brygge (FB)). Dette anlegget mente FB at ikke var nødvendig å montere. Derav er det heller ikke montert siden vi ikke vil ta hele den kostnaden alene. Vi har imidlertid erfaring fra vinteren 2010/2011 og nå 2011/2012 at det er benyttet høyere temperatur på vannet som leveres fra den felles varmesentralen. Styrets inntrykk er nå at det er bedre og jevnere temperatur i hele boligkomplekset. Det kan være slik at Bio Varme nå benytter oljefyren mer for å holde en høyere leveringstemperatur, men det kan også være at den innjusteringen som er utført i selve varmesentrale har hatt sin virkning. Utvidet bruk av oljefyring vil kunne resultere i en høyere kostnad for levering av varme.

FB har hevdet at det vil være behov for å ha en egen ”spesialist” komité i hvert av sameiene til å ta seg av driften av varmeanlegget. Denne komiteen skulle så stå for rapportering til



styrene. Styret i SB deler ikke den oppfatningen, og har avslått en slik komité. Ganske enkelt fordi dette vil medføre ekstra byråkrati, og lenger vei til styret med saker.

Driften av varmesentralen er nå fullt og helt overtatt av Bio Varme AS. De har avviklet sitt å samarbeide med APAS, som har stått for driften tidligere.

Parkering

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

Internkontroll / serviceavtaler

Sameiet har plikt til å ha et opplegg for internkontroll. 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. Dette arbeidet har av forskjellige årsaker ikke blitt gjennomført.

Gjesterom

Det har vært utleie av gjesterommet i 33 døgn. Slik det fremstår i regnskapet. Virkelig tall er høyere siden betaling for den siste måneden er mottatt etter at regnskapsåret er avsluttet. Virkelig gjestedøgn er 42.

Sosiale arrangementer

Dugnad ble gjennomført 10. mai. Kaffe og kaker ble servert av noen beboere, takk til disse! Bryggefesten i august ble et vellykket tiltak.

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 framfødte var upåklagelig.

Salg og innflytting

Det har vært 5 eierskifter i vårt sameie i løpet av 2011

Moss, 10. april 2012

Inge Hoff (Leder)
Sign.

Turid Larsen
Sign.

Steinar Markussen
Sign

Cathrine Daland
Sign

Kyøsti Hyvarinen
Sign



Sak 3 - Regnskap

Styret har som tidligere benyttet Regnskapssentralen for føring av regnskap. Regnskap viser at året går med kr. 444.887,00 i overskudd. Dette er foreslått overført til vedlikeholdsfondet.

Vedlagt finnes Styrets årsberetning til regnskap, regnskap og revisors beretning for 2011.

Budsjett for 2011 er dessverre ikke tatt med på regnskapsoppsettet for 2011. Budsjett 2011 er derimot med på sak for budsjett 2012/2013, slik at opplysningene kan finnes der.

Styrets forslag til vedtak

Regnskap for 2011 med revisorberetning foreslås vedtatt.



STYRETS ÅRSBERETNING 2011

STYRET

Styret har i regnskapsåret bestått av:

Styreleder: Inge Hoff, Sundstredet 243, Styremedlemmer: Arild Andresen, Sundstredet 334, Steinar Marukssen, Sundstredet 325, Cathrine Daland, Sundstredet 224, Kyosti Hyvarinen, Sundstredet 142. 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 forurensrer 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. 1.969.036.- på sparekonto.

RESULTATET

Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten. Resultatet pr. 31.12.2011 viser et overskudd på kr. 444.887,00. Styret vil foreslå at overskuddet avsettes til annen egenkapital.

Moss, 31. Januar 2012



Inge Hoff
Leder



Arild Andresen
Styremedlem



Steinar Markussen
Styremedlem



Cathrine Daland
Cathrine Daland
Styremedlem



Kyosti Hyvarinen
Kyosti Hyvarinen
Styremedlem



Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2011	2010
3605	Leieinntekt Fellesutgifter	1 913 352	1 913 352
3606	Vindusvask	10 152	10 152
3610	Andre Inntekter	1 940	0
3611	Leieinntekt Gjesterom	4 950	7 200
Andre driftsinntekter		1 930 394	1 930 704
Sum driftsinntekter		1 930 394	1 930 704
5202	Sosiale Utgifter	19 308	2 176
5331	Styrehonorar	71 500	65 000
5400	Arbeidsgiveravgift	10 082	9 165
Lønnskostnad	1	100 890	76 341
6230	Renovasjonsavgift	36 034	68 212
6320	Vannavgift	62 302	59 028
6321	Kloakk avgift	80 923	80 886
6322	Avregn Komm.Avgifter 2010	-9 640	0
6338	Telefon Heiser	7 018	7 065
6339	Reparasjon Heiser	20 423	1 944
6340	Servicekontrakt Heiser	65 846	51 039
6341	Strøm	133 858	147 565
6342	Kostnader Varme	364 182	393 522
6343	Kostnader Varmt Vann	27 046	53 110
6355	Rekvisita, verktøy, lysrør m.m.	12 623	17 941
6360	Renhold/Vaktmester Den Lille Hjelperen	22 062	19 407
6361	Renhold Vinduspuss	48 125	46 875
6362	Containerleie	0	1 465
6370	Vakthold	83 245	76 362
6555	Kostnader planter / Uteareal	42 323	16 065
6560	Vaktmestertjenester Ren-Vakt AS	0	8 906
6561	Vaktmestertjenester Den Lille Hjelperen	110 349	105 048
6565	TV Avgift	91 350	91 350
6600	Rep. og Vedlikehold Bygninger	64 541	50 302
6620	Rep. og Vedlikehold Utstyr	3 125	0
6621	Rep. og Vedlikehold Garasjer	16 709	6 231
6701	Revisjonshonorar	9 363	9 781
6705	Regnskapshonorar	60 000	60 000
6712	Konsulentonorar	845	0
6725	Honorar for juridisk bistand	4 338	3 227
6800	Kontorrekvisita	362	3 770
6890	Diverse kostnader	2 724	164 433
6891	Møtekostnader	2 250	6 503
7100	Bilgodtgjørelse	183	0
7500	Forsikringer	81 859	80 476
7740	Øredifferanser	-1	0
7750	Morarenter / Purregebyr	7	0

Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2011	2010
7770 Bankgebyr		3 144	2 494
Sum Driftskostnader	1	1 447 515	1 633 005
Driftsresultat		381 989	221 358
8050 Annen renteinntekt		52 495	40 994
Annen renteinntekt		52 495	40 994
8070 Annen finansinntekt		10 402	7 788
Annen finansinntekt		10 402	7 788
Ordinært Resultat		444 887	270 140
Ordinært resultat		444 887	270 140
Årsresultat		444 887	270 140
8800 Årsresultat		444 887	270 140
Overført til annen egenkapital		444 887	270 140
Sum disponert		444 887	270 140

Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2011	2010	
Eiendeler				
Omløpsmidler				
Fordringer				
1500	Kundefordringer innland	1 940	0	
1550	Kundefordringer Fellesutgifter	0	2 487	
Fordringer på leilighetshavere		2	1 940	2 487
1480	Forskuddsbetalt Forsikring	27 368	27 131	
1579	Andre kortsiktige fordringer	0	5 681	
Andre fordringer		27 368	32 812	
Sum fordringer		29 308	35 299	
Bank				
1920	Bankinnskudd	499 328	189 497	
1921	Sparekonto	1 969 036	1 917 410	
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	3 417	3 395	
Bankinnskudd,kontanter o.l.		5	2 471 781	2 110 302
Sum omløpsmidler		2 501 089	2 145 601	
Sum eiendeler		2 501 089	2 145 601	


Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

	Note	2011	2010
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
2040 Vedlikeholdsfond		1 268 149	1 268 149
Fond for vurderingsforskjeller		1 268 149	1 268 149
2050 Annen egenkapital		1 035 981	591 094
Annen egenkapital		1 035 981	591 094
Sum opptjent egenkapital		2 304 130	1 859 243
Sum egenkapital	4	2 304 130	1 859 243
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld innland		133 167	236 094
Leverandørgjeld	2	133 167	236 094
2600 Forskuddstrekk		1 440	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		564	0
2900 Forsk.betalte Fellesutgifter		51 847	50 264
Skyldige offentlige avgifter		53 851	50 264
2990 Annen kortsiktig gjeld		9 942	0
Annen kortsiktig gjeld	2	9 942	0
Sum kortsiktig gjeld		196 960	286 358
Sum gjeld		196 960	286 358
Sum egenkapital og gjeld		2 501 089	2 145 601


Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

Moss, 31.01.2012
Sundstredet Boligsameie


Inge Hoff
Styrets Leder


Aild Andresen
Styremedlem


Ellen Cathrine Dalan
Styremedlem


Steinar Markussen
Styremedlem


Kyösti Hyvärinen
Styremedlem

Årsregnskap 2011 for Sundstredet Boligsameie

Noter 2011

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

Note 1 Lønn m.m.

Det er ingen ansatte i sameiet og det er ikke utbetalt lønn i 2011.

Det er utbetalt kr. 71 500,00 i styrehonorar i 2011.

Revisjonshonorar er utbetalt med kr. 9 362,50

Det er bokført og betalt kr. 10 081,50 i arbeidsgiveravgift av styrehonorar.

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

Note 2 Fordringer og 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	591 094,06	1 268 149,00	1 859 243,06
Vedl.holds-kostnader 2011	0,00	0,00	0,00
Årets resultat	444 886,81	0,00	444 886,81
Pr. 31.12.2011	1 035 980,87	1 268 149,00	2 304 129,87

Note 5 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 3 417.

Sundstredet Boligsameie

Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Kjersti Øyslebø Brataas
Trygve Plener
Ole Christian Rasmussen
Kim Alle Svendsen
Tone Guran
Arne Buer

Medlem av
Den Norske Revisorforening



A Member of AGN International Ltd
an association of separate and independent
accounting and consulting firms

Moss, 15.03.2012

Innlevering og godkjenning av årsoppgjør 2011

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

Årsresultat:	444 887	Egenkapital:	2 304 130
--------------	---------	--------------	-----------

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

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

Vi legger til grunn at ledelsen 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 ledelsen 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.

Dersom sameiet 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. Årsberetning og balanse i underskrevet stand.

Videre må sameiet, etter at de har mottatt revisjonsberetningen, selv sørge for å sende årsoppgjøret til Regnskapsregisteret.

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

Med vennlig hilsen
BDT Viken Revisjon AS

Anders B. Sandaker

Anders B. Sandaker
Registrert revisor

Kundeunderskrift, godkjenning av årsoppgjør:

Dato: 15/3-2012 Sign.:

Inge Hoff



Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sundstredet boligsameie for året som ble avsluttet den 31. desember 2011. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Alle kjente feil er rettet.

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,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet 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.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

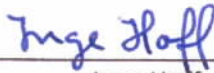
Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

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.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.



Inge Hoff
Styre leder

Til generalforsamlingen i Sundstredet Boligsameie

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sundstredet Boligsameie som viser et overskudd på kr 444 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap 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 regnskapsskikk 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 selskapets 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 regnskapsestimatene 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 Boligsameie per 31. desember 2011 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

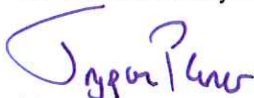
Konklusjon om årsberetningen

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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 15. mars 2012
BDT Viken Revisjon AS



Trygve Plener
Registrert revisor



SAK 4. Innkomne forslag

Sak 4.a Forslag om fjerning /beskjæring av trær mot Mossesundet

Se vedlegg 1 Fra Trond Lysberg

Saken var også oppe til behandling generalforsamling 2011 som sak 4.3. Det ble da vedtatt at en skulle beskjære trærne, for å se hvordan dette virket. Trærne ble beskjært 2011, og er nå mindre dominerende enn tidligere. Men det er jo også slik at trær vokser hvert år.

Styret har drøftet saken, og er innstilt på å høre generalforsamlingens syn på hva som skal gjøres med disse trærne. Det er da to muligheter for å fatte vedtak.

Styret forslag til vedtak

Styret er åpne for at generalforsamlingen velger mellom disse to alternativene

- a) Beholde trærne, med nødvendig beskjæring hvert år.
- b) Fjerne trærne og eventuelt erstatt de med busker som er høyere enn beplantningen rundt, men som ikke kommer opp i samme høyde som trær.

Sak 4.b Utleie leilighet:

Se vedlegg 2 - 3 - 4 Fra: Rostad - Gjertsen - Molvær/Bauge

Et flertall i styret har i vinter fattet vedtak om å øke leien for gjesterommet fra kr 150,00 til kr. 250,00 Begrunnelsen for dette er at det er ønskelig å oppgradere gjesterommet med dusj. Styret mente at dette var innenfor de fullmakter et styre vil kunne ha for gjennomføring av nødvendig vedlikehold, og videreutvikling av kvaliteten på sameiets felles fasiliteter.

Styret har mottatt flere muntlige, og som det også vises, 3 skriftlige forslag i saken. Dette gjør at den må tas opp til behandling på generalforsamlingen.

Flertallet i styret er fortsatt av den oppfatning at det skal installeres dusjkabinett i gjesterommet. Og at det som en følge av det at leien pr. døgn økes.

Styret har derfor to forslag i saken

4.b.i Oppgradering med dusj

Dette gjøres ved å flytte garderobeskapet til en annen plass i rommet. Vegg demonteres, og flyttes nærmere der sengen er og dusjkabinett monteres til venstre for dør til toalettrommet. Oppgraderingen finansieres med å øke budsjettposten "Gjesterom" med kr. 40.000,- som øremerkes oppgradering gjesterommet.

Styrets forslag til vedtak

Det installeres dusjkabinett i gjesterommet.



Sak 4.b.ii Øke døgnpris for leie

Som en følge av at det foretas oppgradering av gjesterommet, og bedre dekning av fellesutgiftene for oppvarming og vannforbruk ser en det nødvendig å øke døgnprisen for gjesterommet.

Styrets forslag til vedtak

Som en følge av oppgraderingen økes døgnprisen for leie av gjesterommet fra kr.150,00 til kr. 250,00

Sak 4.c Overflatebehandling /flislegging av svalganger + andre arealer

Styret følger opp denne saken fra generalforsamlingen 2011.

Styret var av den oppfatning at det ikke var økonomisk riktig å legge fliser, men at det heller skulle satses på en løsning med epoksymaling / vanlig maling. Generalforsamlingen bevilget også ca. kr. 200.000 fra vedlikeholdsfondet til utføring av dette vedlikeholdet. Det er foretatt en god del undersøkelser av teknisk og økonomisk karakter for å komme fram til en løsning slik det ble vedtatt på generalforsamlingen i 2011.

Det viser seg imidlertid at det ikke nødvendigvis er noen ”evigvarende” løsning å lage en overflate med epoksymaling. I tillegg viser det seg at det er krevende teknisk løsning, og at det ikke er enkelt å få fagfolk som er tilstrekkelig interesse til å påta seg denne jobben, uten at det vil bli meget dyrt.

Utførelse med maling, slik som det er utført originalt, vil medføre at en må beregne at maling må utføres hvert 3-5 år. Alt avhengig av hvor ”heldig” en er med vær og temperatur i det tidsrommet maling utføres.

Styret har derfor, etter overveining, funnet at det antagelig er like greit å ta skrittet fullt ut, fjerne eksisterende teppe, og legge fliser på alle svalganger.

En svalgang er allerede flislagt. Dette ble bekostet av beboerne som har leilighet i denne svalgangen. Vedtaket den gang var at det kunne gjøres, og at de fliser og farge som ble benyttet der er retningsgivende for eventuelt andre som velger å flislegg. Den kostnaden som disse eierne har lagt ut skal ved en eventuell felles flislegging i resten av anlegget tilbakebetales. Opprinnelig var dette en kostnad på ca. kr. 7000,- pr leilighet. Til sammen kr. 42.000,- Dette beløpet tilbakebetales til disse eierne.

Det er i samme forespørsel tatt med flislegging av 3 forskjellige områder. Alle svalganger (- en i første etasje blokk 1), betong gulv utvendig mellom blokkene og gulv i brantrapper. Vi har også foreslått å gjennomføre arbeidet i 2012 med oppstart i mai og ferdigstillelse senest i oktober.

Styret har ut fra dette, i samarbeid med fagfolk, utarbeidet en spesifikasjon på hva som skal gjøres hvordan, og med hvilke materialer. Forespørsel er sendt til 3 forskjellige anerkjente flisleggere. Ved tilbudsfristens utløp har en av de forespurte levert tilbud. CHRISTIANSEN & RAAE AS Total tilbudspris kr. 1 248 687,00 inkl. mva. (Det kan komme noen uforutsette utgifter i tillegg).



Finansiering.

De ca. 200.000 som var bevilget fra vedlikeholdsfondet for 2011/2012 er foreløpig ikke benyttet.

Det er flere muligheter for finansiering.

1. Hele kostnader kan tas av vedlikeholdsfondet.
2. Kostnaden kan deles på antall leiligheter, og det gjøres en engangsinnbetaling på beløpet.
3. Kostnaden tas delvis av vedlikeholdsfondet, og delvis som en ekstra innbetaling fra beboerne. F.eks kr. 5000,- pr leilighet.
4. Husleien økes med tanke på ekstra innbetaling i noen år

Styret har etter vurderinger kommet til at vi vil gå for alternativ 1. Dette med bakgrunn i at vi allerede har et brukbart vedlikeholdsfond, ca 2,3 mill. og at bygningsmassen i det store og hele er i god forfatning.

Som nevnt er det innhentet priser for flislegging i 3 forskjellige områder. Det er fullt mulig å velge flislegging bare på f. eks. svalganger, og utelate de andre områdene. Styret mener allikevel at det kan være fornuftig å gjennomføre alle 3 områdene samtidig.

De tre områdene med tilbudspris er (inkl. mva):

Svalganger	kr. 970.125,-
Utvendig i atrium	kr. 218.438,-
Gulv i branntrapper	kr. 60.125,-

Styret fremmer følgende forslag

Det legges fliser på alle svalganger, betong uteareal mellom blokkene, og i bunn av branntrapper. (En svalgang i 1. etg. blokk A er allerede belagt, og skal ikke legges på nytt). Farge og kvalitet på flisene skal være tilnærmet lik det som allerede er lagt.

Finansiering med midler fra vedlikeholdsfondet. Samlet beløp ca. kr. 1.300.000,-

Beregnet utført sommeren 2012

Sak 4.d Re-seksjonering av Sundstredet Boligsameie

Se vedlegg 5, e-post fra Meglergården på vegne av eiere.

Eiere av leilighet 141 (/151) Kirsti og Turid Molteberg ønsker å selge den ene etasjen/delen av de 2 leilighetene som ved innflytting var slått sammen til en leilighet. Det er ønske om salg av leilighet i 5. etasje (nr 151). Ved opprinnelig seksjonering av boligsameiet var disse to enhetene slått sammen til en seksjon. For at et salg skal kunne gjennomføres må hele Sundstredet Boligsameie re-seksjoneres.

Styrets vurdering

Styret er enig i at eier av en den ene dobbelte seksjon i sameiet kan velge å dele denne for deretter å kunne selge den ene delen. Det var jo egentlig slik det var i utgangspunktet.



Så langt styret kjenner til er det innvendig forbindelse med trapp mellom de to etasjene. Stemmer dette må det i forbindelse med oppdelingen gjennomføres bygningsmessige tiltak for å skille disse to enhetene fra hverandre igjen.

Styrets sinnstilling.

Det gis tillatelse til re-seksjonering av Sundstredet Boligsameie org.nummer 988 160 555, G.nr. 2 Br.nr: 2842 i Moss kommune, fra 63 til 64 seksjoner.

Utgangspunkt for re-seksjonering er ønske om deling av seksjon 54, med adresse Sundstredet 141.

Det legges til grunn at det er selger sitt fulle og hele ansvar at alle bygningstekniske forhold utføres etter gjeldende regler og forskrifter, og med autoriserte / godkjent entreprenør for alle fagområder som måtte bli involvert. Nødvendige tillatelser må innhentes fra de rette instanser. Det skal sikres nødvendig brann og støysikring mellom de to enhetene. Alle tekniske installasjoner må tilpasses oppdelingen. Selger er likeledes ansvarlig for at alle regler og forskrifter følges. Nødvendig dokumentasjon må fremskaffes av og for selgers regning.

Likelede er det selger sitt fulle og hele ansvar å bekoste alle utgifter som måtte påløpe i forbindelse med re-seksjoneringen. Det være seg bygningstekniske eller offentlige - / kommunale avgifter.

Sak 4.e Orientering vedrørende springflo – Stevning av

utbygger/entreprenør

Se vedlegg nr: 6 siste brevvekslinger mellom partene. (Etter springflo 10.desember 2011).

Som tidligere redegjort ovenfor generalforsamlingen er det fortsatt problemstillinger vedrørende vanninntregning i kjeller ved springflo. Det er som kjent installert 2 pumper i kjelleren. Og garantitiden for denne delen av bygget er forlenget til 18.5.2012.

Pumper ble installert vinteren 2009-2010. "Uheldigvis" har det ikke vært noen springflo etter dette før den 10. desember 2011. Dette betyr at løsningen ikke kunne testes ordentlig før dette inntrådte. Som vi alle er kjent med var ikke løsningen tilstrekkelig, og flomvann kom fortsatt inn i kjelleren. Dette er selvsagt meddelt utbygger og entreprenør, med krav om utbedring. Det er likeledes, enda en gang påpekt bekymring for den elektriske hovedtavlen, og heisesjaktene.

Vår advokat har påbegynt arbeidet med å lage en stevning i saken for Moss tingrett. Dette er varslet til utbygger og entreprenør. Styret er kjent med at disse er i samtaler for å komme med en mulig løsning på vanninntregningen. Vi vet imidlertid ikke noe om hva og hvordan de tenker seg dette løst.

Mulig løsning kan være at det gjøres bygningstekniske tiltak med tanke på sikring mot oversvømmelse. En annen mulig løsning er at det betales en erstatning til hver enkelt eier. På den måten kan utbygger / entreprenør "kjøpe seg fri" for ansvar.

Det er ikke mulig for sameiet å være saksøker på vegne av de forskjellige eierne. Dette medfører at hver enkelt eier står som saksøker. Men at det føres som en felles sak. Det er i dag ikke mulig å si noe om fremdriften i forhold til når en eventuell sak kan komme opp for



Moss tingrett. Det vi imidlertid vet noe om er at stevningen må overleveres innen 15. mai 2012. (Helst tidligere). Dette av hensyn til å ivareta videreføring av klagefrister / tid for utvidet garanti som er gitt av motpartene.

Kostnader er i utgangspunktet vanskelig å spå. Til nå er det meste dekket opp av sameiets forsikring, og resten er dekket over sameiets fellesutgifter. Maksimal utbetaling fra forsikringsselskapet er kr. 250.000,-. Av dette er nå ca. 200.000,- benyttet. Sameiet har betalt ca. 50.000,-. Styret har i budsjettet for 2012 ført opp kr. 100.000,- og for 2013 kr. 250.000,- som mulige utgifter til saksgangen.

Styret er av den oppfattning at det allerede er gitt fullmakt til å gjennomføre videre saksgang, og til å fortsette arbeidet med å få til en utbedring av problemet i forbindelse med vann i kjeller ved springflo. Dette omhandler også en mulig forberedelse og gjennomføring av sak mot utbygger / entreprenør, eventuelt med stevning for Moss tingrett.



Sak 5. Budsjett

Sak 5.1 Revidert budsjett 2012

Styret forslag til revidering av budsjett 2012

Styret ser at det er behov for enkelte justeringer i budsjettet som ble vedtatt for 2012. Det er foretatt justeringer som en følge av regnskap 2011 og noen planlagte behov.

Det er ikke tatt inn i budsjettet en eventuell tilbakeføring av midler fra vedlikeholdsfondet for benyttelse til flislegging. Dette innarbeides avhengig av vedtak i sak 4.d

I motsetning til tidligere år er det nå et budsjett som er omtrent i balanse. Det kan derav ikke påventes overføring til vedlikeholdsfonnet for 2012. Usikkerheten dreier seg i første tomgang til eventuelle kostnader i forbindelse med saken rundt springflo.

Forslag til revidert budsjett 2012 er tatt inn på neste side, sammen med budsjett 2013

Sak 5.2 Budsjett 2013

Styrets forslag til budsjett for 2013

Styret gjør ingen store forandringer på budsjettet for 2013 i forhold til 2012. Vi har valgt å holde omtrent den samme størrelsen på utgiftene i 2013 som tidligere år. Eneste store, og usikre posten er kostnader til en eventuell rettssak. Viser seg nødvendig vil vi komme med forslag til eventuell revidering av budsjett ved neste generalforsamling.

Som for revidert budsjett 2012 er det også for budsjett 2013 vanskelig å spå om hvilke kostnader som måtte påløpe for saken rundt springflo. Det er årsaken til at det er fremlagt et budsjett med underskudd. Dette underskuddet foreslår styret å dekke fra vedlikeholdsfondet.



Sundstredet Boligsameie

Resultatrapport pr. 31.12.11

	2009	2010	2010	2011	2011	2011	2012	2012	2013
				Budsjett	Budsjett		Budsjett	Budsjett	
				Revidert	Revidert		Revidert	Revidert	
				Budsjett	Budsjett		Budsjett	Budsjett	
				Regnskap	Regnskap		Regnskap	Regnskap	

Budsjett for 2011 / 2012

Regnskap Budsjett Regnskap Budsjett Revidert Regnskap Budsjett Revidert Budsjett Kommentar

Driftsinntekter

Andre inntekter										
Fellesutgifter	1 799 868	1 913 400	1 913 352	1 913 400	1 913 400	1 913 352	1 913 400	1 913 400	1 913 400	
Vindusvask	10 764	10 000	10 152	10 000	11 000	10 152	11 000	13 000	13 000	
Leieinntekter Gjestesrom	8 450	9 000	7 200	9 000	9 000	4 950	9 000	10 000	12 000	
Sum Inntekter	1 819 082	1 932 400	1 930 704	1 932 400	1 933 400	1 930 394	1 933 400	1 936 400	1 938 400	

Personalkostnader

Lønn / Feriepenger	0	3 000								
Styre honorar	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	71 500	65 000	67 500	67 500	
Sosiale Utgifter (Arrangemang)	20 959	17 000	2 176	2 200	2 200	19 308	2 200	20 000	20 000	
Arbeidsgiveravgift	9 165	10 000	9 165	10 000	10 000	10 082	10 000	10 000	10 000	
Sum Personalkostnad	95 124	95 000	76 341	77 200	77 200	100 890	77 200	97 500	97 500	

Andre Driftskostnader

Renovasjonsavgift	45 750	75 000	68 212	70 000	70 000	36 034	75 000	50 000	50 000	
Vannavgift	52 262	58 000	59 028	60 000	63 000	62 302	66 000	65 000	65 000	
Avgjeving Kommunale avgifter						-9 640	0	0	0	
Kloakkavgift	85 310	64 000	80 886	80 000	85 000	80 923	87 000	85 000	85 000	
Telefon Heiser	7 860	7 000	7 065	7 200	7 200	7 018	7 200	7 200	7 200	
Reparasjon Heiser	68 796	10 000	1 944	45 000	45 000	20 423	45 000	40 000	25 000	3 nye lensepumper
Servicekontrakt Heiser	59 985	50 000	51 039	52 000	52 000	65 846	52 000	50 000	50 000	
Strøm	115 013	130 000	147 565	150 000	150 000	133 858	150 000	150 000	150 000	
Kostnader Gulvvarme	264 731	350 000	393 522	400 000	400 000	364 182	400 000	390 000	390 000	
Kostnader Varmt Vann	151 128	150 000	53 110	60 000	60 000	27 046	60 000	55 000	55 000	
Rekvisita, verkøy, lysrør m.v.	7 680	15 000	17 941	25 000	25 000	12 623	25 000	15 000	15 000	
Renhold Fellesareal	90 949	100 000	19 407	50 000	50 000	48 125	50 000	50 000	50 000	
Renhold Vinduspuss	49 500	68 000	46 875	50 000	50 000	0	2 000	2 000	2 000	
Containerleie	1 416	0	1 465	2 000	2 000	0	80 000	85 000	85 000	
Vakthold	71 224	72 000	76 362	80 000	80 000	83 245	80 000	85 000	85 000	
Kostnader planter m.m	45 476	8 000	16 065	50 000	50 000	42 323	50 000	40 000	25 000	
Vaktmester/tenester Ren Vakt AS	106 866	113 000	8 906	110 000	115 000	132 411	120 000	130 000	135 000	Post 6360+6561
Vaktmester/tenester Den Lille Hjelperen AS	0	0	105 048	96 000	93 000	91 350	95 000	95 000	95 000	
TV Avgift	91 350	96 000	91 350	96 000	96 000	91 350	95 000	95 000	95 000	
Rep./vedlikehold Bygning	35 717	20 000	50 302	50 000	50 000	64 541	50 000	100 000	50 000	Diverse + Maling trappelepp
Rep./vedlikehold Garasjer	0	5 000	6 231	10 000	10 000	16 709	10 000	15 000	15 000	
Gjestesrom	525	2 000	0	0	0	0	0	40 000	2 000	Opprusting gjesterom
Revisjonshonorar	8 679	9 000	9 781	10 000	10 000	9 363	10 000	10 000	10 000	
Regnskapshonorar	70 691	65 000	60 000	65 000	65 000	60 000	65 000	65 000	65 000	
Juridisk bistand	32 044	0	3 227	4 000	4 000	4 338	4 000	100 000	250 000	Springflo
Diverse kostnader	2 216	150 400	164 433	150 000	225 000	5 849	150 000	150 000	150 000	
Møtekostnader	1 706	4 000	6 503	6 500	6 500	2 250	6 500	6 500	6 500	
Kontorrekvisita	0	0	3 770	5 000	5 000	362	5 000	5 000	5 000	
Forsikringer	78 390	85 000	80 476	85 000	85 000	81 859	85 000	85 000	85 000	
Bankomkostninger	3 215	3 000	2 494	3 000	3 000	3 151	3 000	3 500	3 500	
Bilgodtgjørelse				0	0	183	0	0	0	
Konsulent honorar (Jøløyrådgiveren)				0	0	845	0	0	0	
Øredifferanse						-4	0	0	0	
Sum Andre Driftskostnader	1 548 476	1 709 400	1 633 005	1 725 700	1 810 700	1 447 515	1 752 700	1 889 200	1 926 200	

Finansinntekt-/Kostnader

Renteinntekt	43 176	64 000	48 782	64 000	54 000	52 495	58 000	55 000	55 000	Justres ned til 35' hvis fliser
Annen finansinntekt						10 402	0	0	0	
Øredifferanse						1	0	0	0	
Sum Finansposter	43 176	64 000	48 782	64 000	54 000	62 898	58 000	55 000	55 000	

Årets Resultat / Overskudd

218 658 192 000 270 140 193 500 99 500 444 887 161 500 4 700 -30 300 Usikkert underskudd. Avhengig av Springfosaken

Sak 6. Valg

Vedlegg nr 7: Valgkomiteens brev og innstilling

Innstilling

Funksjon	Navn	Leilighet	Velges for
Leder:	Cathrine Daland	Leilighet 224	Velges for 2 år
Økonomiansvarlig:	Turid Larsen	Leilighet 116	Velges for 2 år
Sekretær/informasjon:	Per Guneriussen	Leilighet 342	Velges for 1 år
Bygningsansvarlig:	Steinar Markussen	Leilighet 325	Ikke på valg
Fellesarealansvarlig:	Natalja Lindal	Leilighet 324	Velges for 1 år
Nestleder:	Steinar Markussen	Leilighet 325	Velges for 1 år
1.varerepresentant:	Anne-Karen Brekstad	Leilighet 132	Velges for 1 år
2.vararepresentant:	Hildegunn Molvær	Leilighet 121	Velges for 1 år
Valgkomite	3 stk foreslås og velges av generalforsamlingen		
X			
X			
X			
<i>Enid Lødeng</i>	<i>Marit Henriksen</i>	<i>Trond Rostad</i>	
<i>Sign</i>	<i>Sign</i>	<i>Sign</i>	

Sak 7 – Avsluttning

