

Protokoll fra sameiemøte 13. april 2010

Tilstede:

16 stykk med stemmerett

35 fullmakter

Totalt 51 stemmer

1. Valg av møteleder, referent og 2 sameiere til å undertegne møteprotokollen.

Eivind Ruud (Fakta Regnskap AS) ble valgt til møteleder.

Jan Erik Skogsfjord (seksjon 6) ble valgt til å skrive referat.

Referatet skal underskrives av Skjalg Bjørndal (Seksjon 72) og Åge Skullerud (Seksjon 7)

2. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent.

3. Årsberetning for styreperioden 2008

Årsberetning gjennomgått og godkjent.

4. Godkjenning av regnskap 2008

Årsregnskap gjennomgått og godkjent.

5. Ansvarsfrihet for styret

Ansvarsfrihet for styret er gitt.

6. Budsjett 2009

Budsjett gjennomgått og godkjent.

7. Til orientering

Ingen saker til orientering

8. Innkomne saker

Innkommet sak:

- Forbud mot å parkere motorsykler i bakgården.

Dette ble vedtatt med 49 stemmer for, 1 stemte blankt og 1 stemte mot.

9. Valg av revisor

Valg av revisor: Fortsetter med BDO Noraudit.

10) Valg av styre.

Sittende styre stilte til gjenvalg. Torun Solbakken ønsket på vegne av Boligbygg en plass i styret. Hvis styremedlem fra Boligbygg ble valgt skulle denne fratre ved behandling av tvist med Boligbygg.

Valget gikk som følger:

Styreleder: Ulf Birkeland enstemmig gjenvalgt.

Nestlederleder: Atle Njøs enstemmig gjenvalgt.

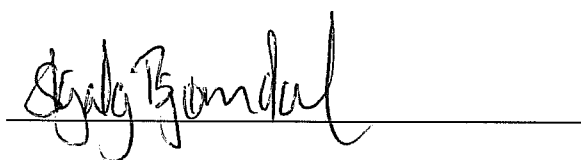
Styremedlem: Jan Erik Skogsfjord ble valgt med 28 stemmer mot 23 stemmer på Torun Solbakken

Varamedlem: Ásgeir Jónsson ble valgt med 28 stemmer mot 23 stemmer på Torun Solbakken.

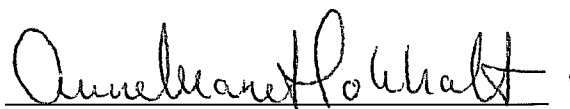
*** **

Styrets tilføyelse per 8. juni 2010, ref punkt 1: Åge Skullerud har solgt sin seksjon og har nå flyttet fra

Oslo. Det er styrets vurdering at det i og for seg er tilstrekkelig med én underskrift i slike tilfeller – det velges to møtedeltagere til å underskrive protokollen nettopp for å ta høyde for forfall. Styret har likevel kontaktet Anne Marie Hokholt som har sagt seg villig til å underskrive i stedet for Åge Skullerud. Hokholt ble forespurt fordi hun har bodd i T61 i mange år og alltid er tilstede på sameiermøtet.



Skjalg Bjørndal (seksjon 72)



Åge Skullerud (seksjon 7)
Anne Marie Hokholt (seksjon 82)

Til årsmøtet i
Sameiet Toftes gate 61

REVISJONSBERETNING FOR 2009

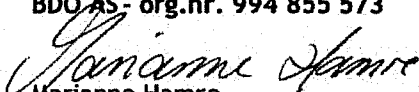
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Toftes gate 61 for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 69.170. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av årets overskudd. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2009 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- 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.

Oslo, 12. april 2010
BDO AS - org.nr. 994 855 573


Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

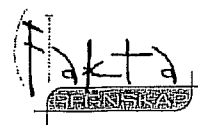
**Årsregnskap 2009
for**

Sameiet Toftes gate 61

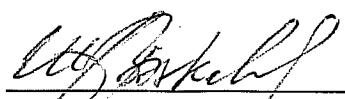
Foretaksnr. 975661989

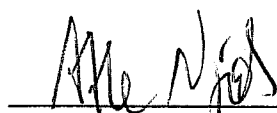
Sameiet Toftes gate 61

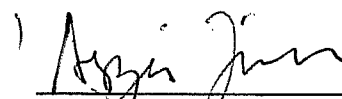
Balanserapport



EIENDELER		Noter	2009	2008
Omløpsmidler:				
1500	Kundefordringer	1	24 909,00	35 547,00
Sum kortsiktige fordringer			24 909,00	35 547,00
1730	Forskuddsbetalt kostnad	2	24 279,09	9 697,28
Sum forskuddsbetalte kostnader			24 279,09	9 697,28
1930	Bankinnskudd 6082 06 13794		14 670,63	50 411,13
1940	Driftskonto 1645 08 98353		237 382,92	224 140,43
1950	Skattetrekk 1645 10 61996		102,81	99,81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			252 156,36	274 651,37
Sum omløpsmidler			301 344,45	319 895,65
Sum eiendeler			301 344,45	319 895,65
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
2050	Annen egenkapital		-2 816 678,20	-2 816 678,20
	Årsresultat		69 169,75	0,00
Sum egenkapital			-2 747 508,45	-2 816 678,20
GJELD				
2250	Lån Privatbanken nr. 9590 70 66496	3	2 846 292,00	2 971 328,00
Sum langsiktig gjeld			2 846 292,00	2 971 328,00
2410	Leverandørgjeld	4	129 081,90	116 441,85
Sum leverandørgjeld			129 081,90	116 441,85
Sum skattetrekk og offentlige avgifter			0,00	0,00
2900	Forskudd fra kunder		71 171,00	45 049,00
2950	Påløpt rente		2 308,00	3 755,00
Sum annen kortsiktig gjeld			73 479,00	48 804,00
Sum gjeld			3 048 852,90	3 136 573,85
Sum egenkapital og gjeld			301 344,45	319 895,65

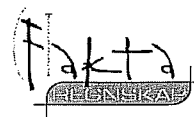

 Ulf Birkeland, styreleder


 Atle Njøs


 Jan Erik Skogsfjord

Sameiet Toftes gate 61

Resultatsrapport



<u>Inntekter</u>		Noter	2009	2008
3610	Fellesutgifter		2 015 556,00	2 015 556,00
3611	Leieinntekt gårdsbygning		0,00	35 847,00
3630	Fellesutgifter garasje		175 500,00	175 500,00
3631	Inntekt garasje		1 600,00	2 450,00
3650	Andre inntekter	5	25 206,45	38 839,00
3660	Eierskiftegebyr		6 000,00	5 000,00
Sum driftsinntekter			2 223 862,45	2 273 192,00
Utgifter				
5330	Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.		80 000,00	60 000,00
5400	Arbeidsgiveravgift		11 280,00	8 460,00
Sum personalkostnader			91 280,00	68 460,00
6200	Elektrisitet		337 231,77	340 975,31
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.		334 138,00	315 349,00
6350	Trappevask		47 825,00	52 172,00
6360	Renhold og maling tagging.		4 192,75	2 769,00
6390	Kabel-TV drift		76 315,58	90 370,42
6540	Inventar	6	22 291,80	7 324,44
6550	Driftsmateriale	7	8 637,00	0,00
6600	Vedlikehold bygninger	8	27 609,75	108 900,98
6606	Nye postkasser		96 255,25	0,00
6610	Vedlikehold VVS		19 576,00	90 994,00
6612	Vedlikehold ventilasjon		18 007,50	0,00
6620	Vedlikehold elektro		0,00	8 363,81
6630	Låssystem		21 514,50	20 895,50
6631	Dørtelefon		1 944,00	12 457,00
6640	Utearealer		3 231,70	2 475,00
6650	Garasjeanlegg	9	147 015,03	74 574,22
6660	Vedlikehold heis	10	178 544,75	103 713,50
6670	Sikkerhet	11	39 643,76	28 504,38
6695	Dugnadskostnader		20 102,00	29 657,58
6700	Forretningsførerogdtgjørelse		144 700,00	135 230,00
6750	Revisjonshonorar		9 250,00	10 375,00
6795	Vaktmestertjeneste boligdel		118 375,00	65 134,25
6800	Admin. kostnader	12	9 875,75	12 005,13
6890	Andre kostnader		0,00	900,00
6900	Alarm heis		11 963,78	10 078,39
7400	Kontingent		830,00	830,00
7500	Forsikringspremie		191 113,00	172 184,00
7710	Styre- og sameiermøter		4 050,00	17 207,74
7770	Bank og kortgebyrer		3 578,04	3 383,04
7790	Annen kostnad		-104,37	0,00
7799	Avrundingskonto		-1,25	3,45
Sum driftskostnader			1 897 706,09	1 716 827,14
Driftsresultat			234 876,36	487 904,86

Finansposter

8050	Renteinntekt	301,39	5 313,22
8070	Annen finansinntekt	1 919,00	1 980,00
Sum renteinntekter		2 220,39	7 293,22
8150	Rentekostnad	166 899,00	222 526,00
8170	Annen finanskostnad	1 028,00	248,00
Sum renteutgifter		167 927,00	222 774,00
Sum finansposter		-165 706,61	-215 480,78
Resultat		69 169,75	272 424,08

Sameiet Toftes gate 61

Noter til årsregnskap 2009

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Inntektene bokføres i året de tilhører.
- Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende verdi. Det er i år ikke gjennomført avsetning til tap. Ingen realiserte tap på fordringer i år.

Det er ingen årsverk sysselsatt i selskapet.

Godtgjørelse til styret er kostnadsført med kr. 80.000.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

1 Kundefordringer

8 seksjoner ligger pr 31.12.09 med totalt utestående kr. 24 909,-

2 Forskuddsbetalt kostnad

Pelias: Skadedyr, avtale 01.05.09 - 01.05.10	1 419,36
Vakt Service: Alarm-/tilleggsabm. heis 01.05.09 - 30.04.10	2 788,46
Canal Digital, abb. avgift, 01.01.10 - 31.03.10	14 321,27
Viasat: Årsavgift og kanalabm. 01.01.10 - 31.03.10	5 750,00
Sum	24 279,09

3 Lån

Sameiet vedtok på ordinært sameiermøte 2005 å pusse opp fasader og oppganger samt fornye døretelefon system og installerer eget parabolantenn.

For å finansiere kostandene opptok sameiet et felleslån på kr. 2.800.000 over 15 år, nom. rente 3,8%, utbetalt pr.19.05.05

Sameiet vedtok på ordinært sameiermøte 2006 å utvide nåværende lån med kr. 600.000.

Styret vedtok i etterkant å refinansiere lån i DnBNOR samt utvidelse iht til vedtak med nytt lån hos SEB Privatbanken pr. 04.05.06:

Annuitetslån kr. 3.300.000 over 18 år, nom. rente : 3,8%

Nominell rente p.t 5,05 %

Lån i SEB Privatbanken, saldo pr. 01.01.09	2 971 328,00
Betalt avdrag i 2009	125 036,00
Saldo pr. 31.12.09	2 846 292,00

4 Leverandørgjeld

ILAS Industri Lambertseter AS (beløp til gode)	-2 000,00
Oslo Kemnerkontor	4 302,00
Elmann AS	28 804,50
Hafslund	38 115,65
Parner Service AS	8 225,00
Hallingkraft AS	36 233,48
Tveco Elektronikk AS	1 080,00
Canal Digital Kabel TV AS	14 321,27
Sum	129 081,90

5 Andre inntekter

Salg av dekoder	1 700,00
Refusjon knyttet til sameiets utgifter vedrørende husbråk hos en seksjon	4 143,75
Refusjon i forbindelse vannlekkasje i en seksjon	1 100,50
Salgsprovisjon Canal Digital	498,00
Refusjon for arbeid tilknyttet ny beboer	500,00
Kostnadsrefusjon tilknyttet brukket hovednøkkel i låssylinder	1 100,00
Opprydding av reskontro, inntektsførst foreldede krav med mer	16 164,20
Sum	25 206,45

6 Inventar

Zachariasen: Fiskars hakke	344,00
Zachariassen: Bosch 160A, løvblåser 25 4CC E-start, vannspreder	4 099,80
Snøfreser - Honda 6 hk, belte	17 848,00
Sum	22 291,80

7 Driftsmateriale

Hoel & Co: Service gressklipper	1 625,00
Zachariassen: HS-bor, nøkkel TR4	304,00
Zachariassen: Fugepistol, salt, nøkkel skrutrekker, batteri	609,00
Aura: 25 stk sikring 16A	123,70
Aura: 40 stk TCE 11W + div pærer + LED hodelykt	5 357,30
Zachariassen: 31.01 Kniv, lim, patronsprøyte, såpe	618,00
Sum	8 637,00

8 Vedlikehold bygninger

Zachariasen: Håndtak, hengelås, sparkel, akryl med mer, 18-19.08	4 239,00
SG-Consult: Postkasse-/navneskilt 9 stk	1 131,25
Zachariasen: Håndtak, tommestokk, nøkkel, sylinder, 31.10	1 516,00
B111 Ført for lite Elmann-faktua 15751	0,50
Farge&Interiør: Rulle, pensler, maling, treolje	774,00
Elmann: Nøkler mistet i heissjakt C, snr. 49 (ref Atle)	1 527,50
Elmann: Justert oppheng varmekabler i takrenner	15 017,00
Farge&Interiør: Maling, ruller, pensler, sandpapir	1 069,00
Hennum prod.: Lekkagesøk oppg. B, 25.02	2 081,50
Farge&Interiør: Rulleskaft, forl.skaft og pensel	254,00
Sum	27 609,75

9 Garasjeanlegg

Fellesutgifter garasje	175 500,00
Inntekt garasje (ekstrakort garasjeport)	1 600,00
Sum inntekt	177 100,00

Direkte kostnad garasjeanlegg	147 015,03
Andel godtgjørelse styre inkl arbeidsgiveravg. (10%)	9 128,00
Andel elektrisitet (12%)	40 467,81
Andel vedlikehold heis (16,67%)	29 757,46
Andel sikkerhet (50%)	19 821,88
Andel forretningsførerhonorar (10%)	14 470,00
Andel revisorhonorar (10%)	925,00
Andel alarmtelefon heis (16,67%)	1 993,96
Andel forsikringspremie (10%)	19 111,30
Sum kostnader direkte og indirekte	282 690,44

Driftsresultat garasjeanlegg	-105 590,44
-------------------------------------	--------------------

Direkte kostnader garasjeanlegg

Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Elmann: Div. feilsøking lys i kjeller - rep/justering	7 656,00
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Låshuset: Systemnøkler - 15 stk	3 645,00
Elmann: Rep.utelys, fjerne bryter i kjeller	2 301,25
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Zachariassen: Husfix 29.09	251,00
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Zachariassen: Husfix, skjøteledning, skilter 31.08	1 229,00
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Elmann: Justering kjøreport, skifte pære blinkelampe	1 459,00
Elmann/IPS Industriport: Skiftet oppheng foldeport	4 504,00
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Skade påført DL91437 av garasjeport	5 000,00
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Pelias: Avtale skadedyr 01.05.09 - 01.05.10	354,83
Pelias: Serviceavtale rotter/mus mai/08 - april/09	341,13
Elmann: Levering og montering ny garasjeport	110 625,00
Pelias: Serviceavtale rotter/mus mai/08 - april/09	341,17
Elmann: Rep. av lys i garasje	6 141,50
Pelias: Serviceavtale rotter/mus mai/08 - april/09	341,17
Pelias: Serviceavtale rotter/mus mai/08 - april/09	341,17
Sum	147 015,03

10 Vedlikehold heis

Elmann: ettersynsavtale 2. halvår 2009	30 694,00
Elmann, sjekk av callinganlegg	1 130,00
Elmann: Div. heisarbied etter heiskontrollen	7 486,00
Elmann: Utbedring etter heiskontrollen	1 889,00
Elmann: Sjekk av heis i c og d etter hærverk	2 325,25
Elmann: Rep. heis oppg. B - skadet bæreskinne for korgdør + magnetbrytere	36 936,00
Elmann: Ettersyn heis 1. halvår 2009	30 694,00
Elmann: Rep. heis oppg. D - kortsletter i dør defekt	3 177,00
Elmann: Oppmøte heistans - kunde ordnet	1 016,50
Elmann: Heistans oppg D - rep. heisdør	1 016,50
Elmann: Heistans oppg B - rep. (koblet bort 6. etg.)	2 325,00
Elmann: Rep heis oppg D etter sjekk Hieskontroll	3 634,00
Elmann: Rep. heis oppg. C etter hærverk	9 484,00
Elmann: Rep. heis oppg B, C og D, 2 nye panelovner i C	12 946,00
Elmann: Feilsøk heis i B, resatt heis	1 660,00
Elmann: Heisstans i oppgang B - justering innerdør	2 325,00
Elmann: Evakuering persom fra heis C	1 660,00
Plan og Bygg: Heiskontroll	17 400,00
Elmann: Feilsøk heis i D, resatt heis	1 016,50
Elmann: Heisstans i oppgang B, justering dør i A	1 016,50
Elmann: Feilsøk heis i B, resatt heis	1 016,50
Elmann: Ffeilsøk og rep heis i A, B, C	5 808,00
Elmann: Heistans oppg D - rep. (fremmedlegeme)	1 889,00
Sum	178 544,75

11 Sikkerhet

Sikr.kons. Eide: service og oppdatering ITV-anlegg	10 596,88
Sikr.kons. Eide: Objektiv kamera, flytte kameraer, justering	5 609,38
Elmann: Kontroll nødllys i oppganger og garasje	5 075,00
Sikr.kons. Eide: Flytte kamera, montere nytt kamera	18 362,50
Sum	39 643,76

12 Admin. Kostnader

Forr.førers refusjon 2009; porto, papir mm iht avtale	8 000,00
Oce-Norge: Kopiering april	132,50
Oce-Norge: Kopiering mars	514,50
ServeTheWorld: Webhotell + domeneavg. 12.02.10 - 11.02.10	1 228,75
Sum	9 875,75

13 Endring i finansielle inn- og utbetalinger

Resultat etter finansposter	69 169,75
Avdrag lån i 2009 - belaster sameiets disponible midler	-125 036,00
Endring i disponible midler pr. 31.12.09	-55 866,25

Sameiet Toftes gate 61

Budsjett 2010



02.03.2010

Inntekter	Arsregnskap 2008	Arsregnskap 2009	Budsjett 2010
3610 Fellesutgifter	2 015 556	2 015 556	2 015 556
3611 Leieinntekt gårdsbygning	35 847	0	0
3630 Fellesutgifter garasje	175 500	175 500	189 000
3631 Inntekt garasje	2 450	1 600	2 000
3650 Andre inntekter	38 839	25 206	3 600
3660 Eierskiftegebyr	5 000	6 000	5 000
Sum driftsinntekter	2 273 192	2 223 862	2 215 156
Utgifter			
5330 Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.	60 000	80 000	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	11 280	11 280
Sum personalkostnad	68 460	91 280	96 280
6200 Elektrisitet	296 242	337 232	300 000
6320 Renovasjon, vann, avløp og lignende	315 349	334 138	347 000
6350 Trappevask	52 172	47 825	54 000
6360 Renhold og maling tagging	2 769	4 193	0
6390 Kabel-TV drift	90 370	76 316	80 000
6540 Inventar	7 324	22 292	10 000
6550 Driftsmateriale		8 637	0
6600 Vedlikehold bygninger	108 901	27 610	140 000
6606 Nye postkasser		96 255	0
6610 Vedlikehold VVS	90 994	19 576	50 000
6612 Vedlikehold ventilasjon		18 008	0
6620 Vedlikehold elektro	8 364	0	30 000
6630 Låssystem	20 896	21 515	20 000
6631 Dørtelefon	12 457	1 944	10 000
6640 Utearealer	2 475	3 232	5 000
6650 Vedlikehold garasjeanlegg	74 574	147 015	50 000
6660 Vedlikehold heis	103 714	178 545	120 000
6670 Sikkerhet	28 504	39 644	40 000
6695 Dugnadskostnader	29 658	20 102	10 000
6700 Forretningsføreravgjørelse	135 230	144 700	150 000
6750 Revisjonshonorar	10 375	9 250	10 000
6795 Vaktmestertjeneste boligdel	65 134	118 375	130 000
6800 Kontorrekvisita, porto, admin.kostn.	12 905	9 876	12 000
6900 Alarm heis	10 078	11 964	11 000
7400 Kontingent	830	830	830
7500 Forsikringspremie	172 184	191 113	200 600
7710 Styre- og sameiermøter	17 208	4 050	10 000
7770 Bank og kortgebyrer	3 383	3 578	3 300
7790 Annen kostnad		-104	0
7799 Avrundingskonto	3	-1	0
Sum driftskostnader	1 672 094	1 897 706	1 793 730
	0		
Driftsresultat	532 638	234 876	325 146

	Arsregnskap 2008	Arsregnskap 2 009	Budsjett 2010
Finansposter			
8050 Renteinntekt	5 313	301	1 000
8070 Annen finansinntekt	1 980	1 919	0
Sum finansinntekter	7 293	2 220	1 000
8150 Rentekostnad lån	222 526	166 899	150 000
8170 Annen finanskostnad	248	1 028	
Sum finansutgifter	222 774	167 927	150 000
Sum finansposter	-215 481	-165 707	-149 000
Resultat	317 158	69 170	176 146
Nedbetalig lån (finansielle inn- og utbetalinger)			
Avdrag lån belaster sameiets disponible midler	-117 741	-125 036	-140 000
Endring disponible midler	199 417	-55 866	36 146

Budsjett garasjeanlegg

Inntekter

3630 Fellesutgifter garasje	175 500	175 500	189 000
3631 Inntekt garasje	2 450	1 600	2 000
Sum driftsinntekter	177 950	177 100	191 000

Utgifter

5330 Godtgjørelse til styre- og bedr.fors.	6 000	8 000	8 500
5400 Arbeidsgiveravgift	846	1 128	1 128
Sum personalkostnad	6 846	9 128	9 628
6200 Elektrisitet	35 549	40 468	36 000
6650 Garasjeanlegg	74 574	147 015	50 000
6660 Vedlikehold heis	17 286	29 757	20 000
6900 Alarm heis	1 680	1 994	1 833
6670 Sikkerhet	14 252	19 822	20 000
6700 Forretningsføreravgodtgjørelse	13 523	14 470	15 000
6750 Revisonshonorar	1 038	925	1 000
7500 Forsikringspremie	17 218	19 111	20 060
Sum driftskostnader	175 120	273 562	163 893
Driftsresultat garasje	-4 016	-105 590	17 479