



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 911 662 124
Navn/foretaksnavn: SOLSIKTEN TUSSESTIEN 3A
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Tussestien 3A
1405 LANGHUS

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2014 . 145 464

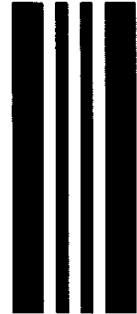


VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2013



SOLSIKTEN TUSSESTIEN 3A EIERSEKSJONSSAMEIE c/o Brækhus Dege Advokatfirma DA Postboks 1369 Vika 0114 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	911 662 124	



Registrerte opplysninger per 24.09.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedt.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *OR*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev



BR-1001-11





SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE 2013

Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
Fellesutgifter	2	452 430	137 100
Sum driftsinntekter		452 430	137 100
Driftskostnader			
Lønnskostnader m.m.	3	6 846	22 820
Leie parkeringsplasser		12 780	0
Forretningsførerhonorar		40 000	8 536
Revisjonhonorar		0	0
Forsikringspremier		24 035	6 528
Energikostnader, lys og varmtvann		80 211	17 016
Kommunale avgifter		48 946	22 343
Andre driftskostn. eiendom	4	117 449	12 376
Driftskostnader administrasjon	5	3 134	0
Reparasjoner og vedlikehold	6	83 191	0
Andre kostnader	7	1 077	0
Sum driftskostnader		417 669	89 619
Driftsresultat		34 761	47 481
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter	8	1 921	791
Resultat av finansposter		1 921	791
Årsresultat		32 840	46 690



SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE 2013

Balanse

Eiendeler	Note	2013	2012
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	9	51 539	19 584
Kontanter og bankinnskudd	10	315 225	97 876
Sum omløpsmidler		366 764	117 460
Sum eiendeler		366 764	117 460
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		46 692	0
Årets resultat		32 840	46 692
Sum egenkapital	11	79 532	46 692
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd huseie		140 141	8 559
Leverandørgjeld		53 190	18 415
Annen kortsiktig gjeld	12	93 901	43 794
Sum kortsiktig gjeld		287 232	70 768
Sum gjeld og egenkapital		366 764	117 460

Langhus, 7.mai 2014

Geir Elisenberg /S/
Hilde Elisenberg /S/
Berit K. Bilet /S/

Geir Elisenberg
Hilde Elisenberg
Berit Bilet



SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2013

Pr. dato: 31/12-2013 Periode: 1 - 12

Tekst	Hittil i år	Hittil i fjor
-------	----------------	------------------

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap for boligsameier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Kortsiktig gjeld balanses til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Etter at boligselskapets boliger er oppført, er rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført.

Driftsinntekter

Resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten utført.

Note 2 Husleieinntekter

Innbetalte fellesutgifter	452 430	137 100
Sum husleieinntekter	452 430	137 100

Note 3 Lønnskostnader

Styre- og møtehonorer	6 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	846	2 820
Sum lønnskostnader	6 846	22 820

Antall ansatte og antall årsverk: 0

Selskapet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP)

Styret bestemte i vedtak at ikke skulle betales ut styrehonorar for 2012 i 2013.

Note 4 Andre driftskostn. eiendom

Faste kostn innl vakmestertj		
Renhold	29 490	1 441
Søppelkontainer	1 482	0
Snørydding/strøing	8 051	8 438
Avgifter radio/ TV anlegg / Internett	74 798	0
Lyspærer, lysrør, sikringer etc	1 727	0
Nøkler, låser, navnskilt o.l	445	2 497
Andre driftskostnader, eiendom	1 456	0
Sum andre driftskostn. eiendom	117 449	12 376



Note 5 Driftskostn. adm.		
Porto	869	0
Kostnad vedr. registrering	2 265	0
Sum driftskostn. adm.	3 134	0
Note 6 Rep. og vedlikehold		
Vedlikehold og rep. bygning	36 551	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	46 640	0
Sum rep. og vedlikehold	83 191	0
Note 7 Andre kostnader		
Møtekostnader	1 077	0
Sum andre kostnader	1 077	0
Note 8 Finansinntekter		
Renteinntekter av bankinnskudd	-149	-6
Renteinntekter, fra Oslo Kommune vedr. for mye fakturert	2 070	797
Sum finansinntekter	1 921	791
Note 9 Kortsiktige fordringer		
Kunderestanse	2 061	0
Forskuddsbetalte kostnader	49 478	19 584
Sum kortsiktige fordringer	51 539	19 584
Note 10 Bankkonti		
Bank 8101 26 17488; Danske bank	303 082	97 876
Bank 6027 05 38641; Nordea	12 143	0
Sum bankkonti	315 225	97 876
Note 11 Egenkapital		
Annen egenkapital		
Egenkapital 1.1.	46 692	0
Årets resultat	32 840	46 692
Sum egenkapital 31.12.	79 532	46 692
<p>I sameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som ansees som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.</p>		
Note 12 Kortsiktig gjeld		
Regnskapsmessige avset.	83 618	33 513
Fakt akonto oppvarming	10 283	10 283
Sum kortsiktig gjeld	93 901	43 796



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

SOLSIKTEN TUSSESTIEN 3A EIERSEKSJONSSAMEIE c/o Advokatfirmaet Horgen AS Karl Johans gate 25 0159 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	911 662 124	

Registrerte opplysninger per 11.07.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravag av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten 07.05.2014

Oslo 22.09.2014 *Inga P. S. Schult*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



STYREBERETNING 2013 FOR SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE

1. Tillitsvalgte

På sameiets stiftelsesmøte ble følgende styre valgt:

- a. Styreleder: Geir Elisenberg
- b. Styremedlem: Hilde Elisenberg
- c. Styremedlem: Berit Bilet
- d. Varamedlem: Jan Svartsund
- e. Varamedlem: Leif Aas

2. Opplysninger om sameiet

a. Sameiet

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret. org. nr. 911 662 124.

b. Tillitsvalgte og ansatte

Sameiet er omfattet av likestillingsloven og tillitsvervene bør søkes fordelt likt mellom kjønnene. Sameiets styre består av to kvinner og tre menn.

c. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet utføres av Brækhus Dege advokatfirma DA. Sameiets revisor er Revisorkontoret AS i Ski. Ordinær revisjon av regnskapet skjer første gang for årsregnskapet 2013.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

d. Sameiets eiendom

Sameiet eier eiendommen gnr. 123, bnr 966 i Ski med påstående bygning med til sammen 16 seksjoner. Sameiet eier i tillegg en andel av gnr. 123, bnr 65 i Ski sammen med sameiene Blåveisstien, Hvitveisstien, Humlerekka og Tussestien 1a.

Sameiet leier 4 gjesteparkeringsplasser nede ved ICA av Langhus Næringseiendom AS.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et kombinert nærings- og boligsameie.

e. Vaktmestertjenester

REN-Vakt AS utfører snørydding, maskinstrøing og bortkjøring av snø for sameiet.

f. HMS

Sameiet er omfattet av Internkontrollforskriften. Forskriften innebærer at sameiet plikter å systematisere arbeidet med å etterleve lover og forskrifter gjennom et internkontrollsystem og oppfølging av brannvern mv.

Det er sameiets ansvar, v/styret, å påse at det elektriske anlegget og utstyr på fellesarealene til enhver tid er i orden. Anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det boenhetens eiers ansvar å sørge for at til enhver tid er i orden.



g. Retningslinjer for styrets arbeid

Det er ikke fastsatt særskilte retningslinjer for styrets arbeid utover det som følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

h. Brannsikringsutstyr

Det er montert brann- og røykvarslere i alle boligene.

i. Telefoni, kabel-tv og internett

Alle boligene i sameiet er knyttet til Telenors telefonnett (fasttelefoni). Den enkelte beboer må selv bestille og betale abonnement. Internett kan leveres via telefonkabelen.

Alle boligene i sameiet er knyttet til kabel-tv via Canal Digital. Sameiet har et felles abonnement som inkluderer en grunnpakke og en pluss-digital pakke. Kostnadene er inkludert i fellesutgiftene. Hver boenhet er utstyrt med en digital dekoder, som tilhører sameiet. Den enkelte beboer kan i tillegg bestille, og må i så fall selv betale for, ytterligere tv-kanaler, internettabonnement og telefoni via Canal Digital.

j. Forsikring av sameiets bygning

Sameiets bygninger er fullverdiforsikret i Codan forsikring NUF, polise nr. 440 10 4115

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen boenhet.

k. Likningsopplysninger

Verken sameiets styre eller sameiets forretningsfører har opplysninger om den enkelte seksjons likningsverdi. Opplysninger om likningsverdien kan bare fås på likningskontoret av seksjonens eier.

Den enkelte sameier vil få tilsendt opplysninger om den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld til bruk i ligningsoppgavene.

l. Budsjett 2014

Budsjett for 2014 følger vedlagt innkallingen til orientering.

m. Eierskifter

Det har ikke vært eierskifter for noen av seksjonene i sameiet pr. i dag.

3. Styrets beretning

Forsikring:

Styret har etablert forsikring av sameiets bygninger og anlegg.

Kabel-tv:

Det er etablert avtale med Canal Digital om levering av kabel-tv til boligene, abonnementskostnadene er inkludert i fellesutgiftene.

Markiser:

Det etableres et enhetlig opplegg for montering av markiser, slik at alle markisene på bygget blir av likt utseende. Flere tilbud ble hentet inn. Styret valgte Hercules Terrassemarkise med rett kappe, fargekode: 320 923 fra leverandør Per Sørli v/Solkongene.

Tak over inngangsparti heishus:

Glasstak innkjøpt og montert av Backe Østfold.

, 3 ,
, ,

**Adresseskilt postkasser:**

Alle postkasser er merket med like skilt, bestilt samlet fra Posten Norge.

Ringeklokker ved hovedinngang:

Alle leiligheter fra 2 til 4 etg. er merket med navn på ringepanelet.

Renhold og matteservice:

Det er etablert avtale med Renvakt-Renhold som rengjør heishuset 1 g. pr. uke.
Det er etablert avtale med Stil matteservice for matter i heis og inngangsparti.
Nøkkel er laget og levert/kvittert ut.

Nøkkelbestillinger:

Alle beboere har fått bestilt ekstra nøkler fra Fredrikstad Låsservice AS

Garasjeport:

Det er etablert serviceavtale med Scanmark AS som utfører service en gang pr. år

Fellesarealer:

Det har vært et felles møte med alle styreledere/sameier, for å se på hvordan drift og vedlikehold av fellesarealene skal organiseres, via felles dugnader eller vaktmestertjenester.
Ingen vaktmestertjenester er pr. dd. ikke bestilt.

Utebelysning:

Utebelysningen samt lamper i garasjen har til tider ikke fungert. Dette er blitt fulgt opp med leverandøren for disse: Kreativ Elektro Ski AS

Strøkasse:

Kjøpt inn en strøkasse fra RenVakt som ble satt opp ved gangvei på baksiden av blokka

Felles rekkverk:

Rekkverk fra vår garasje og ned til inngangsparti i Hvitveisstien er montert opp, faktura skal deles på Hvitveisstien, Humlerekka og Solsikten

Rekkverk-vinduer på balkonger / terrasser:

Det er kommet inn en henvendelse fra 2 leiligheter som ønsker frostet glass på terrassene. Tilbud er hentet inn fra leverandøren som har levert dagens glass på alle terrasser, Torsnes Industriservice. Har vært i kontakt med arkitektfirma som har tegnet blokka for vurdering av frostet glass på deler av fasaden. Kartlegging av mulige leiligheter som ønsker frostet glass har startet.

Felling av trær:

Styreleder og en beboer har hatt befaring med Ski kommune på skogtomten som grenser til blokka, da vi ønsker å felle noen av de store trærne som står på nordsiden og østsiden av blokka. Det er gitt skriftlig tillatelse fra Ski Kommune v/Reidar Haugen til å felle grantrær og skadde trær inntil 20 meter fra blokka.

Reklamasjon soveromsvinduer ved branntrapp:

Det er satt i gang en reklamasjonssak for de leilighetene som har vinduer mot branntrapp. Ingen av beboerne ble informert om at disse leilighetene hadde soveromsvinduer som **ikke** kunne åpnes, vi mener det er en forringelse av leilighetene.
Status pr.26.04.13 er at arkitektfirma Halvorsen og Reine viser til at Solsikten er oppført iht. forskriftene som gjaldt da. Saken følges opp.



Mye vann på garasj gulv i vinter:

Enkelte dager har det vært mye vann på garasj gulvet, dette er snø/is fra bilene som er parkert i anlegget. Det ble også observert mye vann foran dør inn til heishus. Vi har spurt Backe Østfold om det er mulig å borre noe dreneringshull i gulvet på de mest utsatte stedene, og de sier at det kan være en mulighet.

Manglende takrenne på tak i 4 etasje svalgang:

Ved mildvær i vinter har det dryppet mye vann ned fra beslaget som er montert på taket i 4 etasje. Det danner seg issvuller nede på bakken og enkelte steder renner vannet nedover vegg og blir til is. Saken er tatt opp med utbygger, de sier den må tas opp på 1 årsbefaringen. Saken følges opp.

Takrenne 4 etasje balkongside:

Takrennene er skjøtet på flere steder hvor det drypper vann igjennom når det regner og under snøsmelting. Dette vannet renner ned på markiseduken når den er ute. Saken følges opp med utbygger.

Fellesanlegg gulvvarme:

Vi har hatt gjentatte besøk av rørlegger fra Ski Imtech AS for å sjekke ut problemer med trykkfall i ekspansjonstank og lekkasje i fordelingsskap. Det har også vært problemer med å juster varmen opp/ned i enkelte rom. Disse problemene ser ut til å være løst nå.

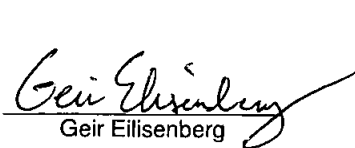
Parkett:

Det er gitt tilbakemelding til parkettleverandør og Backe Østfold på at parketten i flere leiligheter kan være skadet/feil montert. Det er også skiftet ut store deler av stuegulvet i leilighet nr.16 på grunn av store sprekkdannelser. Parketten buer/løfter seg på flere områder og mot murvegg er fotlister stiftet fast i parketten eller limt fast i vegg. Dette medfører at fotlistene følger med parketten ut fra vegg når parketten krymper. Styreleder har hatt møte/befaring med parkettleverandør for å påvise feilene.

Dugnad:

Det er lagt opp til dugnad for Solsikten mandag 29/4 hvor vi skal utføre lettere vedlikehold av utearealene og fellesareal innvendig. Det skal også være opprydding i skogen rundt blokka, container leid inn til avfall. Garasjeanlegget blir rengjort ved innleid maskin dagen etter. Blåveisstien, Hvitveisstien, Humlerøkka og rekkehusene i Sagstuveien bak blokka er forespurt om de kan hjelpe til med opprydding i skogen denne dagen.

Langhus, 7.mai 2014


Geir Eilisenberg


Hilde Elisenberg


Berit Bilet