



Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr: 985 343 896
Navn/foretaksnavn: SAMEIET NONNEGATA 11
Forretningsadresse: Nonnegata 11
0656 OSLO

Brønnøysundregistrene
17.06.2022

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

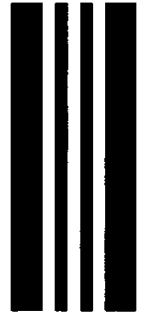


Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET NONNEGATA 11 Postboks 6666 , St Olavsplass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	985 343 896	

Registrerte opplysninger per 02.08.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2009	31.12.2009		
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	

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/Forenklet IFRS selskap IFRS/Forenklet 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 _____

vedl.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

JB

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

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"/>	<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"/>	
alm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	

BR-1001-09



Sameiet Nonnegata 11

3846 - NONNEGATA 11 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	533 144	453 884	576 200	551 500
Andre inntekter	3	44 102	2 601	250	250
SUM DRIFTSINNEKTER		577 246	456 485	576 450	551 750
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-2 115	-3 000	-2 200
Styrehonorar	5	-5 000	-15 000	-20 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-5 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-23 750	-36 950	-23 000	-25 000
Konsulenthonorar		0	-9 563	-6 000	-25 000
Kontingenter		-830	-830	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-170 373	-113 880	-150 500	-163 000
Forsikringer		-27 333	-30 555	-27 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-75 856	-79 579	-75 000	-79 000
Garasjer	17	-9 683	0	0	0
Energi/ fyring	9	-25 323	-25 895	-25 000	-25 000
Kabel- / TV-anlegg		-34 347	-31 868	-35 000	-36 000
Andre driftskostnader	10	-94 378	-108 694	-112 500	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 578	-459 928	-484 000	-527 200
DRIFTSRESULTAT:		104 668	-3 443	92 450	24 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 777	9 782	2 000	1 000
Finanskostnader	12	-8 160	-18 690	-11 500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 382	-8 908	-9 500	1 000
ÅRSRESULTAT		98 285	-12 351	82 950	25 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 565			
Udekket tap			-12 351		
Reduksjon udekket tap		60 720			

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

**3846 - NONNEGATA 11 SAMEIE
BALANSE**

	Note	2009	2008
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		1 598	0
Kundefordringer		12 709	0
Kortsiktige fordringer	13	50 883	52 999
Driftskonto i OBOS		56 744	0
Innestående bank		3 618	155 498
SUM OMLØPSMIDLER		125 552	208 498
SUM EIENDELER		125 552	208 498
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap			-60 720
Opptjent egenkapital		37 565	
SUM EGENKAPITAL		37 565	-60 720
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	181 144
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	181 144
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd felleskostnader		72 345	3 782
Leverandørgjeld		14 568	17 768
Skyldig offentlig myndigheter	15	1 051	0
Annen kortsiktig gjeld	16	22	66 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 986	88 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 552	208 498
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 07.04.2010,
STYRET FOR NONNEGATA 11 SAMEIE

GERD IRENE BÅNERUD /S/
Styreleder

ODDMUND EIKLAND /S/
Styremedlem

KAJA JOHANSSON /S/
Styremedlem

SVEIN DAHL /S/
Styremedlem

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	348 060
Garasjekostnader	51 072
Garasjekostnader etterslep	32 000
Trappevask	66 348
Feieravgift	210
TV	35 454
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 144

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avsetning 2007 GOS	30 000
Taktekking Sykkelbod Kgt 1	12 709
Tilbakebetalt gebyr Enqvist Eiendomsdrift AS	500
Feieavgift	482
Nøkler (salg loftsnekler)	300
Forskudd	55
Gebyr Enqvist Eiendomsdrift AS	56
SUM ANDRE INNTEKTER	44 102

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009. kr. 5.000 er i tillegg til avsetn -09 kr 15.000,-
Fra og med 2010 vil ikke styrehonorar bli avsatt, men bokført i det året det utbetales.
I tillegg har styret fått dekket bevertning møte og sommeravslutning for kr. 597 jfr. note 10.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er på kr. 5.000 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Taktekking Sykkelbod	-25 418
Ettersyn vinduer/verandadører, våtrom	-15 337
Brannsikring/ventilskift ventilasjonssystemer	-61 464
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-102 219
Drift/vedlikehold bygninger	-6 165
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-1 884
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 604
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 938
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 718
Kostnader lokaler	-6 343
Kostnader dugnader	-4 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-170 373

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-45 591
Feieavgift	-143
Renovasjonsavgift	-30 122
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 856

NOTE: 9

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-25 323
SUM ENERGI / FYRING	-25 323

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 992
Verktøy og redskaper	-1 998
Driftsmateriell	-123
Vaktmestertjenester	-42 241
Renhold ved firmaer	-35 505
Kontor- og datarekvisita	-997
Møter, kurs, oppdateringer mv	-600
Andre kostnader tillitsvalgte	-597
Andre kontorkostnader	-6 422
Porto	-1 029
Reisekostnader	-285
Bank- og kortgebyr	-849
Velferdskostnader	-450
Konstaterte tap	-290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 378

Ordinært sameiendomsmøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	195
Renter konti i BN Bank og DNB NOR	1 582
SUM FINANSINTEKTER	1 777

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Rentekostnader DNB NOR	-7 195
Gebyr og forsinkelsesrenter DNB NOR	-789
Renter leverandørgjeld	-175
SUM FINANSKOSTNADER	-8 160

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Stopp Tagging kreditnota (fakt bokf. 2008)	2 250
Andre forskudd	55 705
Forskudd/restanser fra tidligere forr.fører	-7 072
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	50 883

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2010, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2010.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB NOR	
Opprinnelig 2009	-181 144
Nedbetalt i år	181 144
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0

NOTE: 15

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-275
Skyldig arbeidsgiveravgift	-776
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-1 051

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styreleder	-22
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22

NOTE: 17

GARASJER - 9 683

KFR EGEN OPPSTILLING NESTE SIDE

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

SAMEIET NONNEGATA 11 Postboks 6666 , St Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	985 343 896	

Registrerte opplysninger per 28.07.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2009	Avslutningsdato 31.12.2009	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	

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/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet 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 24.08.2010

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

Sameiet Nonnegata 11
Nonnegata 11, 0656 Oslo
Org.nr. 985 343 896

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

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

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09



Sameiet Nonnegata 11



SAMEIERMØTE FOR NONNEGATA 11

onsdag 28.04.10 kl 19.00

- * Innkalling**
- * Årsberetning**
- * Revisjonsberetning**
- * Regnskap**
- * Budsjett**
- * Forslag**
- * Valg**

Sameiet Nonnegata 11 og Garasjesameiet Nonnegata 11

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks. ved salg eller lånefinansiering av seksjonen.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

**INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2010
I SAMEIET og GARASJESAMEIET NONNEGATA 11, OSLO**

Ordinært sameiermøte avholdes 28. April 2010 kl19.00 i OBOS møterom, 2 et, Hammersborg torg 1

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- Valg av møteleder og møtereferent
- Registrering av møtedeltagere og godkjenning av fullmakter
- Godkjenning av innkalling og sakliste
- Valg av 2 sameiere til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSBERETNING FOR 2009

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2009

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

5. BUDSJETT 2010

Herunder fastsettelse av fellesutgifter for Garasjesameiet

6. INNKOMNE FORSLAG

Alle forslag er vedlagt innkallingen

7. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av 1-2 styremedlemmer for 1 - 2 år

8. GARASJESAMEIET

Oslo, 07. april 2010
Styret i Sameiet Nonnegata 11

Gerd Bånerud /s/

Oddmund Eikland/s/

Kaja Johansson/s/

Svein Dahl/s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.

Vedlagt følger:

- Styrets årsberetning for 2009
- Regnskap 2009
- Revisjonsberetning.
- Budsjett 2010
- Forslag fra styret/seksjonseiere
- Fullmaktsskjema

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

REGNSKAPSOPPSTILLING GARASJESAMEIET

INNETEKTER GARASJER	51 072
Inntekter garasjer felleskostnader	
Andel ekstraordinær kapitalinnkalling stip 50% adv honorar	5 000
Andel ekstraordinær kapitalinnkalling budsjett innbrudd	4 000
SUM INNETEKTER GARASJER	60 072
KOSTNADER GARASJER	
Andel strøm (25 %)	-6 331
Andel forretningsførerhonorar/revisjon (250,- pr bruksrett)	-4 000
Andel forsikring (20 %)	-5 466
Andel vann- og avløpsavgift (25 %)	-11 398
Andel vaktmester (50 %)	-21 120
Andel styrehonorar og arbeidsgiveravgift (Ekstrabevilling Garasjeutvalget er kostnadsført 08)	-5 705
Diverse materielle kostnader(her 50% adv honorar og rep.lås ved innbrudd)	-9 683
SUM KOSTNADER GARASJER	-63 703
SUM GARASJER	-3 631

Ekstraordinær innbetaling til Garasjesameiet -09 32 000

Beløpet fremkommer slik:	Stipulert kostnad	Reell kostnad
Garasjeport påmontert barnesikring 2007	23 350	21 181
Garasjeport rehab ved innbrudd avrundet 06-08	10 000	12 945
Garasjeport budsjettert rehab innbrudd 2009	4 000	2 193
Ekst raord. Styrehon m/aga kostnadsført -08	5 700	5 705
Adv.honorar 50/50 - 2007 -09 stipulert	5 000	6 211
Kostnader	48 050	48 235
Ekstraordinær innkalling 2007	16 000	16 000
Ekstraordinær innkalling 2009 avrundet	32 000	32 235

Sameiermøtet bes vurdere en økning av garasjeinntekter, da garasjeregnskapet går i underbalanse både i 2009 og iflg varslede økninger i driftsutgifter for 2010. Jfr budsjett.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

INNKOMNE FORSLAG TIL BEHANDLING I SAMEIERMØTE 28.04.2010

Forslag fra styret:

Sak 1 Endring av vedtektenes § 4 Vedlikehold første ledd:

Tekst endres fra:

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger innenfor hovedstoppekranen eller forgreningspunktet inn til seksjonen omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Ved rehabilitering av våtrom påhviler det den enkelte seksjonseier å påse at arbeidene utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Til

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre eiere/beboere. Vann-/avløpsledninger og ventilasjonskanaler omfattes av seksjonseiers vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen. Som eier av det elektriske anlegget er seksjonseier ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ved rehabilitering av våtrom påhviler det den enkelte seksjonseier å påse at arbeidene utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm. Seksjonseier er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseier er ansvarlig for ettersyn/vedlikehold av sitt elektriske anlegg slik at det tilfredsstiller sikkerhetsforskrifter og at elektrisk utstyr ikke skader liv eller eiendom.

§ 6 Registrering av sameiere/leietakere

Paragrafen tilføyes et siste punktum: "Det er eiers ansvar å sørge for skilt til postkasse og ringepanel."

Sak 2 Endring av ordensreglene pkt. 01, 02, 04, 10, 11 og 13.

Et forslag følger vedlagt, der endringer/tilføyelser er fremhevet i kursiv. Det er i tillegg ført korrektur av ren tekst, som ikke endrer innholdet. Disse tekstendringene er ikke kommentert. Reglene foreslås tillagt bestillingsskjema for skilt til postkasse/ringetablå for enklere bestilling.

Sak 3 Fullmakt til styret

Fullmakt til styret for igangsetting av forprosjekt Rehabilitering av fasade og balkonger.

Fullmakten omfatter løsningsforslag/kostnads kalkyle for kledning med tilleggsisolasjon, nye vinduer og balkongdører. Balkongløsning skal omfatte rent vedlikehold og forslag til utvidelse i form og antall. Finansieringsplan (herunder tilskudd fra offentlige støtteordninger) legges frem for vedtak i sameiermøte senest samtidig med endelig byggesaksbehandling.

Forslag til vedtak:

Sameiermøtet gir styret fullmakt til forprosjekt for fasade- og balkongrehabilitering som skissert og innenfor totalbudsjettet 2010. Det foreslås på sikt å nedsette et eget utvalg til oppgaven. Seksjonseiere skal uoppfordret holdes underrettet av styret om fremdrift.

Sak 4 Forslag til fondsavsetning for fremtidig vedlikehold av gårdens fasader.

I hht vedtektenes § 5: Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Det foreslås å plassere 10% av overskuddslikviditet pr 31.12.09 på fondskonto, og videre 10% av mndl. fellesutgifter halvårlig frem til oppstart fasaderehabilitering innen 2013. Øvrig finansiering besluttes av årsmøtet når byggesaken er klar for vedtak.

Sak 5 GET Tilbud om kollektiv avtale om digital-TV

Styret har forhandlet frem et tilbud fra GET. Tilbudet følger vedlagt innkallingen.

Avtalen vil medføre endring av fellesutgifter:

Ettersom styret har inngått ny renholdsavtale pr 01.07.10, vil ca ¼ av pakketillegget kunne overføres fra renholdsinntekt til TV-inntekt, dvs avtalen gir en stip.månedsøkning på ca 50,-.

Styrets innstilling: Styret råder sameierne til å vedta avtalen.

Tilbud på Get digital-tv med HD-dekoder og bredbåndstilknytning

Vi viser til Deres henvendelse og tidligere samtaler, og tilbyr dere en digital kollektiv avtale som gir store besparelse for alle beboere. Digital-tv gir deg en bedre tv-opplevelse med klar lyd og skarp bildekvalitet, og et mye bredere tv-tilbud.

Get digital-tv til alle husstander

Alle husstander får sin egen digitale dekoder med fjernkontroll og kanalpakken Start med flere nye kanaler som TV2 Film, NRK3, Fem og Discovery Channel. I tillegg til de 35 tv-kanalene i Start kan hver enkelt husstand velge to valgfrie bonuskanaler. Digitale FM radiokanaler og 40 digitale musikk radiokanaler er også med i Start.

Vår grunnpakke Start

RADIO

* Kanaler er tilgjengelig i enkelte områder

Music Choice inneholder 40 digitale reklamefrie musikkradiokanaler

Get box HD! får du med som standard dekoder i startpakken. Velg en PVR-dekoder hvis du ønsker muligheten til å ta opp, pause og spole i tv-programmene.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

2 valgfrie bonuskanaler per husstand

France 24 - engelsk versjon

HD-kanaler::

Eurosport HD får du med når du bestiller HD-kanaler. Den kan ikke bestilles separat

Bonuskanalene dine velger du ved å gå inn på www.get.no/bonuskanaler.

Se på tv fra alle tv-uttak, også uten dekoder

Get vil fortsette å tilby analoge sendinger i lang tid fremover. Deres beboere vil med andre ord kunne se på tv uten en dekoder fra alle tv-uttak. Kun kabel-tv leverandører tilbyr denne fordelen. Ønsker en beboer digital-tv fra flere uttak kan man så klart leie ekstra dekoder fra kr 49,- per måned.

Enkelt å oppgradere

En kollektiv digital-tv avtale gjør det mulig for hver enkelt husstand å velge seg tilleggskanaler og oppgradere til en dekoder med harddisk for å ta opp, pause og spole i tv-programmene (dette for egen regning).

Get bredbånd til alle husstander gir store besparelser

Til informasjon har i dag 53% av beboerne i deres boligsameie allerede bredbånd fra Get. Sannsynligvis har mange av de andre beboerne en annen internett tilknytning. Get ligger øverst på www.telepriser.no og tilbyr best ytelse for pengene. Vårt rimeligste abonnement for en enkeltkunde koster i dag kr 199,- per måned. En kollektiv bredbåndsavtale vil være mer lønnsomt og gi store kostnadsbesparelser for alle beboere.

Med en kollektiv avtale på bredbånd får alle beboere tilgang på bredbånd med inntil 800 kbps i nedlasting og 800 kbps i opplasting. Produktet passer utmerket til surfing, e-post og banktjenester. Ønsker noen beboere raskere bredbåndshastighet bestilles dette individuelt.

Ordinært samelemøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Kollektive avtale er lønnsomt for dem som vil oppgradere bredbåndshastigheten. Alle husstander kan selvstendig oppgradere bredbåndshastighetene individuelt til gunstige priser. Bredbåndsmodem leverer vi dere kostnadsfritt i tillegg til at alle får Norman sikkerhetspakke, fri support, e-postadresse og mulighet for egen hjemmeside. Man kan også bestille en trådløs router fra D-link som er ferdig satt opp for Get bredbånd.

Tabellen viser priser for oppgradering av Get bredbånd med kollektiv bredbåndsavtale.

Velg abonnement	Ned/opplastings-hastighet kbps	Pris per mnd	Veiledende pris
Kollektivt	Opptil 800/800	Inkludert	-
S	Opptil 1250/750	53,-	199,-
M	Opptil 3500/1000	169,-	299,-
L	Opptil 7000/1000	269,-	399,-
XL	Opptil 17500/1750	369,-	499,-
Xtreme	Opptil 26000/2000	569,-	699,-
Xtreme 50	Opptil 50000/5000	1069,-	1199,-

Get telefoni - mye å spare for alle beboere

Med en kollektiv avtale på Get bredbånd vil beboerne ha mulighet til å tegne en individuell avtale på Get telefoni.

Velger man for eksempel Zero har man ingen faste utgifter, man betaler kun for det man ringer.

Hvorfor digitalisere?

Digital-tv gir deg en bedre tv-opplevelse med et skarpere bilde og mye klarere lyd. Det åpner for stadig flere interaktive tv-tjenester. Velger man å tilknytte seg Get sitt moderne kabel-tv nett, er man klar for fremtidige tjenester. For eksempel kan du i dag leie film fra fjernkontrollen og du har tilgang på Norges bredeste kanalutvalg. Du kan få superbredbånd rett fra tv-uttaket, fasttelefoni med stabil linje og du beholder også de analoge tv-signalene så du kan se på tv fra alle uttakene dine, også uten en dekode.

Forutsetninger for kollektiv avtale

- Alle husstander tilknyttes den kollektive fellesavtalen
- Tilbudet har en gyldighet på 2 måneder
- Styret/ gårdeier er behjelpelig med navn- og adresselister til alle beboere

Fordeler

- Kostnadsbesparelse for alle beboere
- Flere spennende digitale tv-kanaler og Get digital dekode

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



- Valgfrihet – beboeren kan for egen kostnad oppgradere dekoder og bestille flere tv-kanaler
- Mulighet for kostnadsfritt abonnement på Zero (betal kun for det du ringer)
- Nyinnflyttede vil ha umiddelbar tilgang til både digital-tv, bredbånd og telefoni
- Enkelt og rimelig å bestille tilleggstenester og oppgraderinger

Tilbudet

Digital-tv med Startpakken + Get box HDi dekoder og Get bredbånd: kr. 299,- per måned (inkludert dagens kostnader for programavgift, serviceavgift og OBOS rabatt). Avtalen har en varighet på 36 måneder.

I dag har dere en abonnementspris på ca. kr. 171,- per husstand/ mnd for analog grunnpakke med 20 tv-kanaler. En overgang til digital-tv avtale vil medføre en prisøkning på kun kr. 128,- per husstand/ måned.

Tilbudet inkluderer analoge og digitale tv-sendinger, Get box HDi med fjernkontroll, abonnentvederlag, programvederlag, bredbånd og telefonabonnementet Zero for de som ønsker dette.

Ta gjerne kontakt om det foreligger spørsmål i forbindelse med tilbudet, eller om det er ønskelig å få oversendt en abonnementsavtale med mer detaljerte avtalevilkår.

Med vennlig hilsen
Get

Christian Wang
Key Account Manager

Tel : 21906569
Tel2 : +47 21900000 (sentralbord)
Fax : +47 21900001
Mob : 45038292
e-mail : Christian.Wang@get.no

Ordinært samselsmøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

SAK 7 VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av 1 leder, 3 styremedlemmer og 1 vararepresentant

Valg av 1 – 2 styremedlemmer for 1 – 2 år

Kaja Johansson står på valg (Varaperiode 2006 – 2008, styreperiode 2008 – 2010).

Kaja Johansson har sagt seg villig til gjenvalg.

Eventuelt valg av vararepresentant for 1 – 2 år

Vararepresentant Jean Jacques Aouizerate ønsker ikke gjenvalg.

Valgkomiteens kandidatliste er ikke klar, og vil bli fremlagt i sameiermøtet.

Det gjøres oppmerksom på at benkeforslag på andre kandidater er tillatt under valg.
Betingelse: Foreslåtte kandidaten må enten stille i møtet eller skriftlig ha sagt seg villig.

SAK 8 GARASJESAMEIET NONNEGATA 11

Styrets arbeid: Garasjeansvarlig orienterer.

Regnskap: Regnskap og budsjett behandles under Sameiet Nonnegata 11.

Valg: Garasjesameiets tillitsvalgte er de samme som for boligsameiet.

Ovennevnte ordning ble besluttet i sameiermøtet 29.04.2009. Jfr Protokoll/vedtekter.

Protokoll og vedtekter o.a. dokumenter/regnskapsbilag vil være tilgjengelig i sameiermøtet.

**DERSOM TIDEN TILLATER DET, VIL DET BLI ANLEDNING TIL ET UFORMELT
BEBOERMØTE ETTER AT SAMEIERMØTET ER AVVIKLET.**

STYRET ØNSKER ALLE VEL MØTT TIL ET HYGGELIG MØTE.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

NAVNESEDDEL

Ordinært sameiermøte i Sameiet Nonnegata 11 den 28.04. 2010

Skrivsameiers navn og seksjons nummer på denne navneseddelen og lever den til møteleder.
Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn:

med seksjonsnummer/bolignr:

Dersom du ikke kan møte på sameiermøtet, kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte deg av denne retten, vær vennlig å bruke fullmakten.

Leietaker i boligen har møterett og uttalelsesrett, men ikke stemmerett uten fullmakt fra seksjonseier.

FULLMAKT

Undertegnede eier av seksjonsnr. i Sameiet Nonnegata 11 gir herved

..... fullmakt til å stemme på mine
(trykte bokstaver)

vegne på sameiermøtet 28.04. 2010.

Oslo, den / 2010

.....
Eiers navn (trykte bokstaver)

.....
Eiers underskrift.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

ÅRSBERETNING FOR 2009

TILLITSVALGTE

Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Gerd Bånerud	Valgt i 2009 for 2 år
Styremedlem	: Kaja Johansson	Valgt i 2008 for 2 år
Styremedlem	: Oddmund Eikeland	Valgt i 2009 for 2 år
Styremedlem	: Svein Dahl	Valgt i 2009 for 2 år
Varamedlem	: Jean Jacques Aouizerate	Valgt i 2009 for 1 år
Gårdsromsrepresentant:	Kaja Johansson	Konst. 11.05.09.

GENERELT OM SAMEIET

Eiendommen

Selskapet er et registrert boligsameie i Oslo og består av 19 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasje) Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven m.fl., og har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, herunder delta i driften av felles gårdsrom for Kvartal HH/NØ280402 (Nonnegt 11, Klostergt 1-3, Myklegårdsst 2-4, Schweigaardsgt 72-74-76)

Selskapet eier tomten gnr 233, bnr 289 i Oslo Kommune med påstående bygninger. Sameiet er registrert i Foretaksregistret, Brønnøysund med organisasjonsnr 985 343 896

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Styret har ikke kjennskap til at virksomheten forurensar det ytre miljøet mer enn vanlig for tilsvarende boligselskaper. Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet er positive til likestilling ved ansettelser og valg av tillitsvalgte og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i 2009 utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice (HBRI) AS, 22 86 55 00, hbri@hbri.no, org.nr. 976 254 791 i samsvar med kontrakt. Sameiets revisor er statsautorisert revisor Lars Harald Brinchmann, org.nr 862 424 212.

Takster og forsikringer

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Hammersborg Forsikring AS, polisenr. 10384. Fullverditakst kr 39 639 671,-, Se Pluss-vilkår: www.hammersborgforsikring.no.

Forsikringen omfatter bygningsmessige endringer som den enkelte sameier gjør i sin bolig. Ved betydelig standardheving som kan påvirke verdigrunnlaget, må styret varsles.

Dersom Sameiets forsikring kan benyttes, må beboer snarest melde skaden til OBOS Forsikringsavdeling – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-post forsikring@obos.no.

Den enkelte sameier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre, idet dette ikke er omfattet av Sameiets forsikringsdekning.

HMS

Internkontrollforskrift om "Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter" (HMS) ble fastsatt ved kgl.res. med virkning fra 01. januar 1997. Forskriften stiller krav om at den enkelte virksomhet systematiserer arbeidet med å etterleve bestemmelser i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Ordinært sameiemøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-/anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvar er gitt slik tolkning: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier, og/eller bruker av den enkelte bolig oppmerksom på det ansvar de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjoner. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. **Dersom utstyret er defekt må eier sørge for at det byttes omgående.**

Ligningsoppgaver for 2009

Ligningsoppgaver over finanskostnader, bankinnskudd, eiendeler og gjeld fordelt etter sameierbrøk, er sendt sameiere pr 02/2010, og rapportert til offentlig myndighet i henhold til gjeldende bestemmelser. Ligningsverdien fås oppgitt på ligningskontoret.

Telenor

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS v/HBRI om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor. Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på www.obos.no.

Kabel-TV

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til sameiet. Servicetelefon 02123 er betjent man/fre: 09.00 - 22.00, lør/søn:12.00 - 20.00. Feilmelding og support meldes også på www.get.no. På hjemmesiden www.get.no finnes oversikt over lokale forhandlere samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter. OBOS og Get har inngått avtale for beboere i boligselskaper forvaltet av OBOS-konsernet om kollektiv avtale på Digital TV, internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Se egen årsmøtesak: Forslag fra styret om å inngå kollektiv avtale på digital - TV.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i anlegget.

Avtale om kraftleveranse

Kraft er i 2009 kjøpt til spotpris fra Hafslund. OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft frem til 31.12.11. Sameiet tiltrådte avtalen pr 01.03.10. Avtalen gjelder strøm til alle fellesområder ikke privatabonnement for den enkelte seksjon.

Rehabilitering – større vedlikehold

2001 – 2003 Utskiftning av sluk og avløp i samtlige seksjoner. Eiers ansvar.

2005 – 2006 Ny takshingel, fasadevask og maling av vindusrammer. Oppgradert gangveg med v.kabler, belysning og planter. Nytt søppelhus, rekkverk og membran over garasjedekket. Nytt callinganlegg og låssystem.

2007 – 2009 Nye kanalvifter/ventiler, rens- og videoinspeksjon av kanaler. Oppgradert styrerom sports- og sykkelbod og arealer utomhus (som avsluttes i 2010).

Eierskifter

Følgende seksjoner har skiftet eier i løpet av 2009:

S.nr 20: Fra Ole Kristian Nordsveen og Trond Strømme - Til Ole Kristian Nordsveen

Omsetning av seksjoner skjer til markedspris. Verken styret eller HBRI har oppgave over omsetningspris eller takst for boligene i sameiet eller området for øvrig.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Sameiets lån og innskudd

Sameiet har ingen lån.

Felleslån kr 300 000 opptatt i 2007 til ventilasjonsvifter ble innløst i 2009, samtidig som høyrentkonto i BN Bank ble oppsagt og restkapitalen overført driftskonto i OBOS Finans. Sameiet har pr i dag ingen særvilkår/fondskonti for plassering av oppsparte midler.

Renter

Rentesatser pr 31.12.09 Driftskonto 0,10 %. Særvilkår/fond 2,75%. Blancolån 4,70%.

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter, i tillegg til utstrakt bruk av mailmøter/-vedtak. Saker til behandling har vært mange, både av beboer-, teknisk-, juridisk- og økonomisk karakter. Informasjon om saker av allmenn betydning er distribuert eiere og beboere i form av rundskriv og oppslag. Tilbakemelding fra beboere gir styret gode ideer/innspill.

Av saker med generell interesse kan nevnes:

Beboere: Høst- og vårdugnad ble avholdt med godt resultat. Det er igangsatt en trivsel-satsning på våre utearealer bl.a. for bedre utnyttelse av tilmålt område. Villniset vest for sykkelkurert er gjort om til en flerbruksplattning, og hekkene er trimmet. Styret håper dette vil påvirke miljøet positivt og redusere forsøpling av våre bruksområder. Beboere har et ansvar for forurensing og skade på våre egne og felles arealer. Det vises til ordensregler for Sameiet, Garasjesameiet og Gårdsrommet samt vårt eget beboerhefte "Verdt å Vite".

HMS: Styret har i perioden fokusert på helse og sikkerhet for gårdens beboere. Det er distribuert skriv om beboers vedlikeholdsansvar og tiltak som enkelt begrenser skader. Det er montert utfellbar brannstige ved 202, da stigen ble benyttet ved innbruddsforsøk. Inneklima er vesentlig bedret ved oppgradering av avtrekkssystemet. Kontrollintervall for heisalarmen er økt fra 2 til 12 ganger pr år. Takrenner er rensset for å hindre isdannelse.

Eksterne tjenester: Styret har stadig måttet følge GOS og renholder for å opprettholde kvaliteten. GOS og Økonomiske Løsninger er nå i oppsigelse. Vaktmester Andersen blir ny avtalepart når kontrakter utløper. Heiskontroll utføres av Elmann AS og styret har reforhandlet kontrakten med VaktService for heisalarmen. Det er stadig feil bøtlegging fra City Park, som tar mye tid å korrigere. Styret har inngått storkundeavtale via HBRI med LOS – Alpiq Norway om kraftleveranse fra og med 2. kvartal 2010.

Teknisk: Samtlige seksjoner fikk innmontert nye kanalventiler, dette etter brannteknisk kartlegging i 2008. Rens og videokontroll anbefales utført hvert 3-5 år. Det er foretatt ettersyn av samtlige vinduer. 2 prekære forhold er utbedret. Generelt er vinduene slik alder tilsier, og utskiftning må påregnes innen 3-5 år. Heisen har fått nytt nødlys og ventilasjon til det fri etter påbud fra PBE. Heisalarm må sjekkes månedlig. Ny kontroll av avløpsrør bør utføres 2012. Ved oppfølging kan rørspyling utsettes uten fare for tette rør.

Juridisk: Jur.avd i HL utarbeidet i 08 forslag til vedtekter og bruksrettsavtale for garasjen. Klostergata 1 har hittil ikke signert bruksrettsavtalen. Annen juridisk oppfølging har vært pålegg om utbedring av et avløpsrør fra sluk, som etterslep fra våtroms-rehabiliteringen i 2002. Saken har pågått kontinuerlig fra sept-09, og er ennå ikke sluttført.

Økonomi: Likviditeten er fortsatt god, spesielt tatt i betraktning at lånet er innfridd samt at enkelte vedlikeholdsarbeider ble forsert til 2009. Dette takket være 2 ekstraordinære kap.innkallinger, samt at garantibeløp avsatt i 2006 til GOS omsider kunne inntektsføres. Dette har gitt oss godt skussmål fra revisor, som har revidert for selskapet i mange år.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Det forventes ikke økte fellesutgifter inneværende halvår, men gjenstående vedlikehold begrunner videreføring av fjorårets inntektsgrunnlag. En inntektsøkning for Garasjelaget må vurderes for å bufre varslede økninger innenfor garasjens kostnadsområder.

Resultatregnskapet for 2009 viser et overskudd på kr 98 285 mot budsjettet 82 950.

Styret foreslår at sameiermøtet gir sin tilslutning til opprettelse av et vedlikeholdsfond for å bygge opp en liten og nødvendig egenkapital for eventuell lånefinansiering til fasaden.
Se egen årsmøtesak: Forslag fra styret om opprettelse av fondskonto.

Videre drift: Det gjenstår noen punkter i vedlikeholdsrapporten som krever utredning. Rapporten er tilgjengelig. Oppstart for kostnadskrevende tiltak ligger ikke i budsjettet for 2010 og vil trenge egen finansiering. Se eget punkt om kostnadsutvikling og vedlikehold.

Styret minner om at alle anførte tiltak må anses som normalt vedlikehold og ikke må forveksles med påkostninger. Det er derfor opp til styret å vurdere tiltakene fortløpende.

REGNSKAPET FOR 2009

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om kostnadsutvikling og budsjett for 2010.

Årsregnskapet for 2009 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Resultat

Årets resultat på kr 98 285 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

Inntekter

Inntektene i 2009 var til sammen kr 577 246 mot budsjettet 576 450.

Kostnader

Driftskostnadene i 2009 var til sammen kr 472 578 mot budsjettet kr 484 000.

Avvik:

Budsjett 2009 ble i sameiermøtet varslet justert for å samsvare med ny forretningsførers regnskapsoppsett. Tilført kapital og ubudjettede kostnader har gjort en budsjettendring nødvendig. Styret har valgt å legge fram begge budsjetter for god forståelse av anvendte midler, og vesentlige avvik i forhold til nytt/tidligere budsjett redegjøres for i eget vedlegg.

Vesentlige resultatavvik i forhold til justert budsjett i årsregnskapet skyldes i hovedsak:

Drift- og vedlikehold:

Kostnader utgjør totalt kr 170 373 mot budsjettet kr 150 500. Avviket skyldes takteking av sykkelbod og ettersyn vinduer, balkongdører og våtrom. Kostnadene er innekket ved kapitalinnkalling: 2009 50% av taket fra S/E Klostergt1. 2010 andel ettersyn fra sameiere.

Andre driftskostnader:

Kostnader utgjør totalt kr 94 378 mot budsjettet kr 112 500. Renhold er redusert med ca kr 25 000, som hovedsaklig skyldes reklamasjoner på dårlig/ikke utført boning. Deler av overskuddet er benyttet til containerleie ved dugnad og innkjøp av høytrykksspyler.

Styrehonorar:

Avviker fra budsjett med kr15 000. Enqvist Eiendom avsatte honorar i fjorårets regnskap, noe HBRI ikke gjør. Honoraret ble vedtatt økt ekstraordinært med kr 5 000 til G-utvalget.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Revisjon

Revisors honorar for regnskapsåret 2009 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Honoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Fellesutgifter

Inngang fellesutgifter er god. Ved årsskiftet var kr 1598 i restanse mens forskuddsbetalte felleskostnader utgjorde kr 72 345. Restanser purres ca 20. hver måned m/kopi til styret.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

Renter

Rentesatsene i OBOS Finans pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på spare/fondskonto:	2,75% under kr 500.000
	2,85% over kr 500.000

Strømpriser

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

Nettleie for transport av den elektriske kraften

utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).

Statlige avgifter dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift

utgjør ca. 33% av total strømpris.

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene

Energimerking av bolig

From 1.juli 2010 blir det obligatorisk med energiattest for boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvar for implementeringen. På www.energimerking.no kan sameiere selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

Forsikring

Byggeindeksen øker fra 2009 til 2010 med 2,8 % som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Selskapet foretar i tillegg en individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon. Vår skadesituasjon er stabilt god. Styret har rettidig fremforhandlet en meget gunstig avtale.

Kommunale avgifter

Renovasjonsavgiften øker med 10%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

Øvrige kostnader

Når det gjelder øvrige budsjettkostnader har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2010 (BUDSJETT)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2010.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2010.)

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2010, og vil gi et forventet årsresultat på kr 25 550.

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

Styret har avsatt kr 60 000 til Større vedlikehold med formål drenering langs veggiv og oppgradering av trapperom. Skifte av leverandører vil gi noe justering av inntekt/utgift. Det er også avsatt 15 000 til forprosjekt fasade.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran, og det vises forøvrig til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, den 7. april 2010

Gerd Bånerud /s/
Styreleder

Kaja Johansson /s/
Styremedlem

Oddmund Eikeland /s/
Styremedlem

Svein Dahl /s/
Styremedlem

Ordinært sameiermøte 28.04.2010



Sameiet Nonnegata 11

LARS HARALD BRINCHMANN

STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI

Organisasjonsnr. 862424212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Nonnegata 11

Oslo, 09.04.2010
8402 12150

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Styret og forretningsførerens ansvar og revisors oppgave

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Nonnegata 11 for regnskapsåret 2009 som viser et årsoverskudd på kr. 98.285 og en egenkapital på kr. 37.565 pr. 31.12.2009. Jeg har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. 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 og forretningsfører. Min oppgave er å vurdere og uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til kravene i revisorloven, regnskapsloven og lov om eierseksjoner.

Grunnlag for min uttalelse

Jeg har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at jeg 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 samt vurdering av innholdet i og presentasjon av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk har jeg gjennomgått sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Jeg mener at min revisjon gir et forsvarlig grunnlag for min uttalelse.

Uttalelse

Jeg mener at

- årsregnskapet er utarbeidet og fastsatt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31.12.2009 og for resultatet i sameiet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.
- opplysninger i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen for fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor

DnB Nor 7076.13.55234

Postbanken 0532 0871 1893

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

E-mail: larsharald.brinchmann@e2i.net

Telefon 22 49 26 71

Fax 22 49 29 30

Mobil 95 24 99 05

Datafax 22 13 86 08

Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo

www.larsharald-brinchmann.no

Ordinært sameiermøte 28.04.2010