



Årsregnskap for regnskapsåret 2007

Organisasjonsnr: 980 008 452
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ØSTERLIVEIEN 60 OG 62
Forretningsadresse: v/OAE Forretningsførsel AS
Rudssletta 12
1351 RUD

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

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



SAMEIET ØSTERLIVEIEN 60 OG 62

RESULTATREGNSKAP

	Noter	2007	2006	Budsj 07 <i>i hele 1000</i>	Budsj 08
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	899 098	900 903	905 000	975 000
Andre driftsinntekter	3	15 734	16 781	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		914 832	917 684	920 000	990 000
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkost/kontaktperson	4	5 837	5 945	5 945	11 000
Styrehonorar	5	41 400	45 000	45 000	52 500
Arb.giv.avg.					9 000
Revisjonshonorar	6	14 438	9 750	12 000	15 000
Forretningsførerhonorar		22 500	22 500	30 000	30 000
Vedlikehold	7	121 393	165 026	60 000	70 000
Fremmede tjenester	8	88 032	89 117	95 000	95 000
Avgift Kabel-TV		43 395	27 838	28 000	45 000
Forsikringer		35 516	55 253	36 000	36 000
Kommunale avgifter		78 763	74 700	80 000	80 000
Festeavgift		44 290	44 290	44 290	44 290
Energi og strøm		87 697	103 855	120 000	100 000
Andre driftskostnader	9	8 348	16 787	20 000	15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		591 609	660 061	576 235	602 790
DRIFTSRESULTAT		323 223	257 622	343 764	387 210
FINANSINNTÉKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		5 981	142	500	6 000
Rentekostnader		223 015	167 404	200 000	250 000
FINANSRESULTAT		-217 034	-167 262	-199 500	-244 000
ÅRSRESULTAT		106 189	90 360	144 264	143 210
Overføringer:					
Overført til/fra annen egnekapital		106 189	90 360	144 264	143 210



SAMEIET ØSTERLIVEIEN 60 OG 62

BALANSE

	Noter	2007	2006	Budsj 07	Budsj 08
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER		0	0	0	0
OMLØPSMIDLER					
Restanser felleskostnader		0	8 984	10 000	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		32 439	11 685	10 000	10 000
Kontanter		0	539	0	0
Bankinnskudd	10	251 440	242 600	250 000	250 000
Sum omløpsmidler		283 879	263 808	270 000	270 000
SUM EIENDELER		283 879	263 808	270 000	270 000
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Opptjent egenkapital pr. 1.1		-3 901 679	-3 992 040	-3 850 000	-3 800 000
Årsresultat		106 189	90 360	144 265	143 210
SUM EGENKAPITAL		-3 795 490	-3 901 679	-3 705 734	-3 656 789
LANGSIKTIG GJELD					
Gjeldsbrevlån	11	4 006 592	4 138 890	4 000 000	3 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 006 592	4 138 890	4 000 000	3 870 000
KORTSIKTIG GJELD					
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 291	6 448	0	0
Leverandørgjeld		3 100	14 786	20 000	20 000
Skyldig offentlige myndigheter	12	7 312	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	34 074	5 363	7 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		72 777	26 597	27 500	27 500
SUM GJELD		4 079 369	4 165 487	4 027 500	3 897 500
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		283 879	263 808	321 766	240 711

Oslo, 31.12.2007 /

E. X. Stenberg

Kjetil Skaplen

Peril Skarb



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Note 2: Innkrevde felleskostnader

Fellesutgifter	876 948
Garasjeleie	11 310
Strøm frysebokser	1 875
Parkeringsleie	8 965
<small>m.kor. 2006: kr 4.560</small>	
SUM INNKREVDE FELLESKSTNADER	899 098

Note 3: Andre driftsinntekter

Vaskeripenger	13 484
Innbetalt vedr. nye callingtelefoner	2 250
Sum andre driftsinntekter	15 734

Note 4: Personalkostnader

Arbeidsgiveravgift av styrehonorar	5 837
Sum personalkostnader	5 837

Note 5 : Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 41 400, hvorav kr. 6 400 er honorar til kontaktperson.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 14 438 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7: Vedlikehold

Vedlikehold bygninger	45 689
Vedlikehold utearealer	69 703
Vedlikehold vaskeri	6 001
Sum vedlikehold	121 393

Note 8: Fremmede tjenester

Renhold v/byrå	40 875
Gressklipping v/byrå	17 795
Snøbrøyting v/byrå	13 683
Husleieservice	8 434
Containertømming	7 245
Sum fremmede tjenester	88 032

Note 9: Andre driftskostnader

Gårdsutstyr	153
Dugnad/tilstelninger	5 191
Kontorrekvisita	144
Møteutgifter	194
Telefonutgifter	500
Kontingenter	830
Porto	358
Bankgebyrer	836
Diverse utgifter	144
Sum andre driftskostnader	8 348



Note 10: Bankinnskudd

Nordea, driftskonto	114 198
Nordea, husleiekonto	59 854
Bank2, driftskpntp	66 284
Nordea, skattetrekkskonto	11 104
Sum bankinnskudd	251 440

Note 11: Gjeldsbrevlån

Lånegiver	S/E/B Privatbanken
Opprinnelig låneår	2005
Løpetid	20 år 1 mnd
Innfrielsesår	2025
Rente	6,55 %
Opprinnelig lånebeløp	4 300 000
Nedbetalt tidligere	161 110
Nedbetalt i år	132 298
Sum gjeldsbrevlån	4 006 592

Note 12: Skyldig offentlige myndigheter

Skyldig forskuddstrekk	5 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 312
Sum skyldig offentlige myndigheter	7 312

Note 13: Annen kortsiktig gjeld

Skyldig styrehonorar	5 000
Avsatt styrehonorar	6 400
Påløpne kostnader	14 302
Påløpne renter	8 372
Sum annen kortsiktig gjeld	34 074

2008 M.S. BLS



Sameiet Østerliveien 60 – 62

ÅRSBERETNING FOR 2007

Styret har i perioden bestått av:

Christen K Steenberg, Kjetil Skaflem og Berit Lilja Staib.

Forretningsfører: Advokat Morten Mørck jr
Revisor: ReviKon AS
Kontaktperson: Alf Amundsen

Styrets arbeid:

Det har i perioden vært avholdt totalt 12 styremøter, samt et antall uformelle møter. Styrets arbeid i perioden har omfattet følgende saker:

A Dugnad

Årets dugnad ble gjennomført med bra fremmøte. Det var på forhånd avtalt at det skulle utbetales NOK 200 per person/dag til de som deltok. Det ble etter dugnaden betalt ut til 16 husstander. Dugnaden gikk over to kvelder.

B Tett kloakk

Året har vært preget av problemer med tett kloakk fra nr 62. Dette viste seg å bli en ganske stor jobb; både økonomisk og administrativt. Det ble funnet bend på avløpsrøret, samt en større sten som klemte ned røret. Total kostnad for utbedringen er ca NOK 90.000.

C Callinganlegget

Vi har foretatt rundspørring til sameierne vedr status på callinganlegget og utbedret de anleggene vi fikk tilbakemelding på. Der hvor feilen lå inne i leilighetene, måtte sameierne dekke en del av kostnaden selv.

D Varme på bad

Styret har utarbeidet et spørreskjema og innhentet status på badevarme/våtromsrehabilitering fra sameierne. Resultatet er oversendt ansvarlig entreprenør, Andenæs VVS. Vi vil orientere mer om dette på selve sameiermøtet.

E Inspeksjon med Brannvesenet

Med bakgrunn i de nye HMS-forskriftene har Brannvesenet vært på befarings i blokkene. Styret har utarbeidet en fremdriftsplan for brannvernarbeidet i Sameiet. Ny branninstruks er hengt opp i oppgangene. Brannvesenet påpekte en del gamle dører til en del leiligheter som var lite brannsikre, og anbefalte at disse skiftes ut snarest mulig. Det nye styret bør innhente et samlet tilbud på nye dører på vegne av sameierne.

F Festetomt-saken

Vi har vært i kontakt med tomteier, og fått fastslått at eier er Oslo Kommune og ikke Oslo Sporveier. Dersom Sameiet ønsker å løse ut festekontrakten, kan vi be om en takst. Utløsningsprisen vil være enten 40% av takst, eller 30 ganger festeavgiften. Det blir ikke regulering av festeavgiften før i 2012. Hvis Sameiet ikke foretar seg noe med henblikk på kjøp av tomten iløpet av 2009, kan tomten forbli festetomt til "evig tid", men med mulighet for innløsning hvert annet år. Styrets kommentar til denne sak er at det ut fra en økonomisk betraktning neppe kan lønne seg å innløse festetomten. Årets festeavgift ligger på ca NOK 44.000. Imidlertid er alle forhold rundt festetomt-innløsning ennå ikke avklart.



G Fasadene

Forprosjekt for fasaderehabilitering er igangsatt. Forespørsler er sendt til et antall entreprenører. Ingen av disse har besvart vår forespørsel. Styret har vært i kontakt med andre sameiere i nærheten, for å høre deres erfaringer. Forprosjektet vil fortsette i neste styreperiode.

H Klagesak vedr "husbråk"

Styret har mottatt klage fra en av sameierne på husbråk fra nabo. Styret har sendt brev til eier av leiligheten, samt beboerne i leiligheten.

I Økonomi

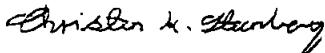
Regnskapet for 2007 viser et overskudd på NOK 106.189. Per 31.12.07 hadde Sameiet NOK 251.440 på konto. Sameiets gjeld var nær 4 mill kr.

(Kommentar fra styret: Sameiet må ha et årsoverskudd på ca NOK 140.000 for å kunne betjene gjeldsavgdragene).

J Diverse

- Duk til tøyrulle i nr 60 er skiftet ut
- Filter til tørketrommel i nr 60 er skiftet ut
- Reparasjon av utekraner i nr 60. Gjenstår reparasjon av utekran i nr 62
- Styreprotokollen blir løpende oppdatert og ligger på bordet i styrerommet, slik at de som ønsker det kan komme og lese referatene
- Batterier til røykvarslere er utlevert til samtlige sameiere med påminnelse om pålagt brannslukningsapparat og kontroll av utstyret. Utlevering av batterier vil bli en årlig foreteelse, rundt 1 desember.

Oslo, 26 mars 2008


Christen K Steenberg


Kjetil Skaflem


Berit Lilja Staib



REVIKON AS
Statsautoriserte Revisorer
Medlem DnR
Org.nr.965153993 MVA

Til sameiermøte i

Sameiet Østerlivn. 60 og 62

REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Østerlivn. 60 og 62 sameiet for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr 106 181. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. 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 regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets 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 selskapets økonomiske stilling 31. desember 2007 og av 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over gjør vi oppmerksom på at sameiets egenkapital er tapt grunnet kostnadsføring av rehabilitering av eiendommen.

Oslo, 3. april 2008

~~Revikon AS~~

Bjørn Fjellheim
Statsautorisert revisor