



## Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 984 147 325  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24  
Forretningsadresse: v/ Øistein Lydersen  
Elisenbergveien 24A  
0265 OSLO

Brønnøysundregistrene  
06.05.2021

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673

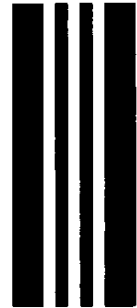


Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24 v/ Øistein Lydersen Elisenbergveien 24 A 0265 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	984 147 325	



Registrerte opplysninger per 23.08.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	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

*Vedl.*

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

*Vedl.*

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

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

*lba*

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





## Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2010	Regnskap 2011	Budsjett 2011
<b>Driftsinntekter:</b>				
Andel fellesutgifter inkl. Pluss 10% 2.halvår		387 516	466 880	466 861
Ekstraordinære innbet 01.08.2011		55 001	55 000	55 000
Ekstraordinære innbet 01.10.2011		55 001	55 000	55 000
Flyttegebyr		3 000	2 000	3 000
Dugnadsgеbyr		1 000	0	0
Div. Inntekter – overskudd fra Gjensidige		5 629	0	0
Div. Inntekter. Ref. porto/kopiering		0	176	0
Renter		0	0	1 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>507 147</b>	<b>579 056</b>	<b>580 861</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Forretningsfører	1	25 000	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	1	3 525	3 666	3 807
Elekrisitet (strømkostnader)		17 637	12 592	44 000
Eiendomskatt og komm. Avgifter		132 919	146 864	146 100
Regnskapshonorar	2	10 973	12 255	13 000
Revisjonshonorar	2	9 063	9 375	7 300
Renhold/trappevask		34 978	41 255	36 518
Årskontroll/brannvarslingsanlegg		5 631	10 237	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3	103 707	28 411	0
Forsikring av gården		59 106	59 311	63 000
Norsk hussopp forsikring		2 247	2 267	2 500
Fjerning av istapper og isklumper på taket		29 588	0	6 000
Nytt brannvarslingsanlegg		118 504	7 882	0
Fasadeutbedring				100 000
Div. Kostnader	4	10 688	4 941	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>563 566</b>	<b>365 055</b>	<b>488 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 419</b>	<b>214 001</b>	<b>-92 636</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader:</b>				
Renteinntekter		178	571	
Rentekostnader	5	6 669	1 527	
bankomkostninger og OCR gebyrer		2 556	2 266	
<b>Sum finansinntekter/-kostnader</b>		<b>-9 047</b>	<b>-3 222</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	7	<b>-65 466</b>	<b>210 779</b>	<b>92 636</b>
<b>Årets resultat</b>				
Avdrag lån	7	-79 452	-52 900	-52 900
Likviditetsresultat		-144 918	157 879	39 736



**Balanse**

	Noter	Utgående balanse pr. 31.12.2011	Utgående balanse pr. 31.12.2010
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader	6	30 022	29 289
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-14 203	-8 896
Skyldig fellesutgifter		3 417	11 092
Bank		210 778	36 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>230 013</b>	<b>70 444</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>230 013</b>	<b>70 444</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Egenkapital	7	17 362	82 828
Årets resultat	7	210 779	-65 466
<b>Sum egenkapital</b>		<b>228 141</b>	<b>17 362</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Gjeldsbrevlån	5	0	52900
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>0</b>	<b>52900</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	1872,21	182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 872</b>	<b>182</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>230 013</b>	<b>70 444</b>

Oslø, 31. desember 2011

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



## NOTER 2011

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

### Noter til regnskapet

Lønn	26 000
Arbeidsgiveravgift	3 666
Sum	29 666

Det er en fast ansatt i bolisameiet under et årsverk. På dette grunnlag kommer de ikke inn under reglen om avtale festet tjenestepensjon OTP.

### Note 2 - Honorarer

Regnskapsfører	01.12.10-31.12.2011	12 255
Revisor		9 375
Sum		21 630

### Note 3 - Reparasjoner og vedlikehold

takvinduer	6 300
rep. Utgangsdør	6 258
sikring fasade	12 816
rep. Beslag pipe	3 603
maling og utstyr	434
Sum	28 411

### Note 4 - Kostnader

Div. Kostnader	893
Porto, kopiering, telefon, o.l	3 159
Huseiernes Landsforbund, kontigent	890
Sum	4 941

Rentekostnader og gebyr var i 2011 på kr.1526,89  
Sameiets lån i DNB NOR lånenr. 1643 08 93436 er pr. 31.12.2011 oppgjort.

### Note 5 - Forsikring

Forsikring bygg 1. halvår 2011	30 022
--------------------------------	--------

Egenkapital pr. 01.01.11	17 362
Årets resultat	210 779
Egenkapital pr. 31.12.11	228 141



## BUDSJETT FOR 2012

### Inntekter:

Fellesutgifter	kr	527 784,00
Fellesutgifter 2012, ekstraordinært årsmøte 24.10.2011	kr	391 250,00
Renter	kr	3 200,00
Flyttegebyr	kr	3 000,00
Sum inntekter	kr	<u>925 234,00</u>

### Utgifter:

Eiendomsskatt og kommunale avgifter	kr	154 852,00
Forsikring av gården	kr	63 000,00
Norsk Hussopp Forsikring	kr	2 500,00
Elektrisitet (strøm)	kr	24 000,00
Styrehonorar	kr	-
Forretningsfører	kr	26 000,00
Regnskapsfører	kr	13 750,00
Revisor	kr	7 900,00
Oppussing av fasaden mot Elisenbergveien og Gimleveien	kr	391 250,00
Varmekabler i takrennene	kr	40 000,00
Brannsikringstiltak på taket, tilkomst til piper	kr	23 625,00
Brannsikringstiltak på taket, videokontroll	kr	10 000,00
Reparasjon av piper, anslag	kr	100 000,00
Fukt i kjeller,luftavfukting, pluss elektriker	kr	85 000,00
Get. TV - bredbånd	kr	26 190,00
Maling av trapp oppgang B 2011, betalt 15.02.2012	kr	25 500,00
Trappevask	kr	39 970,00
Snebrøyting og strøing (salting) av fortauet.	kr	-
Arbeidsgiveravgift	kr	3 807,00
Fjerning av istapper og isklumper på taket (2 x 3.000)	kr	-
Lån i DnB NOR. Avdrag og renter, nedbetalt pr. 15.08.2011	kr	-
Diverse annet vedlikehold	kr	45 000,00
Sum driftsutgifter	kr	<u>1 082 344,00</u>

**Årsresultat** (925.234 - 1.082.344) kr (157 110,00)

### Til disposisjon pr. 1. januar 2013:

Innskudd i bank pr: 1. januar 2012	kr	210 778,00
Pluss skyldige fellesutgifter	kr	4 196,00
<u>Årsresultat 2012</u>	kr	157 110,00
Sum	kr	<u>57 864,00</u>



## Brannsikkerhet og brannvern

## Egenkontroll

9.mai,2012

Kontrollområde	OK	Må utbedres	Frist	Ansv.
Er det røykvarslere i alle leilighetene?	✓			
Er det røykvarslere i fellesarealer?	✓			
Er det rutiner for kontroll av brannalarm?	✓			
Er de manuelle melderne lett tilgjengelige?	✓			
Er det slukkeutstyr i alle boenheter?				
Er det slukkeutstyr i fellesarealer?	Nei			
Er det rutiner for ettersyn av slukkeutstyr	Nei			
Har branndører selvlukkere?				
Er rømningsveier ryddige?	Nei	Pkt.1	1/7	Styret
Leder rømningsvei ut i det fri?	✓			
Er det adkomst for brannvesenets stigebil og utstyr?	✓			
Er levert branninstruks til beboere?	Nei	Rundskriv sendes	1/8	Styret
Er beboere informert om riktig fyring?	Nei	--"--	1/8	Styret
B-oppgang Pkt.1: møbler plassert i trapp mellom 4. og 5.etasje				

Kontrollert dato.....9/5-12..... Signatur.....*Anild Holm*.....

Utbedret dato..... Signatur.....



## El-sikkerhet

## Egenkontroll

9.mai,2012

Kontrollområde	OK	Må utbedres	Frist	Ansv.
Finnes det rutiner for jevnlig ettersyn av det elektriske anlegget i fellesområder?	✓			
Er beboere informert om sitt ansvar for eget el-anlegg og utstyr?	Nei	Rundskriv sendes	1/8	Styret
Er beboere informert om hva de kan og ikke kan utføre selv av vedlikehold på el-anlegg og utstyr?	Nei	Rundskriv sendes	1/8	Styret
Er ledninger hele og i orden?	Nei	Pkt.1, -3	1/7	Arild
Er brytere og stikkontakter hele og i orden?	Nei	Pkt.2	1/7	Arild
Er sikringer hele og i orden? (ingen misfarging, varmegang eller brent lukt)	✓			
Er belysningsutstyr helt og i orden?	✓			
Kjellernedgang B Pkt.1: bryterledning dårlig festet " 2: bryter dårlig festet Baktrapp B, 4.ets.: Pkt.3: brannalarmkabel dårlig festet				

Kontrollert dato.....9/5-12..... Signatur.....*Arild Holm*.....

Utbedret dato..... Signatur.....



Vann og avløp

Egenkontroll

9.mai,2012

Kontrollområde	OK	Må utbedres	Frist	Ansv.
1. Er kraner og rør ok?	✓			
2. Er avløp og vannlåser ok?	✓			
3. Er sluk rengjort?	✓			
4. Er det fare for frostskaade?	✓			
5. Er stoppekraner godt merket?	Nei	Merkes	1/8-12	Styret

Merknad:

Kontrollert dato.....9/5-12..... Signatur.....*Arild Holm*.....

Utbedret dato..... Signatur.....



Overordnet handlingsplan for HMS-tiltak  
Mai 2012

Prioritet	Tiltak	Frist	Ansvarlig
	Oppussing fasade, reparere pusskader	1/10	Styret

Handlingsplan for HMS-tiltak

Prioritet	Tiltak	Frist	Ansvarlig
1	Utbedre mangler iflg egenkontroll på elektrisk anlegg i fellesareal	1/7	Arild
2	Rydde rømningsvei iflg egenkontroll på brannsikkerhet og brannvern	1/8	Styret
3	Merke stoppekraner	1/8	Styret

Kontrollert dato.....9/5-12..... Signatur.....*Arild Holm*.....

Utbedret dato..... Signatur.....



## RISIKOANALYSE

Styret skal kartlegge og dokumentere farer i bygningsmassen og i omgivelsene, og hvilke ulykker som kan inntreffe. Gjennomføre tiltak som forhindrer at så skjer.

	Sannsynlighet			Konsekvens			Prioritet
	Skjer ofte	Har skjedd	Kan skje	Alvorlig skade/død	Kan føre til varig skade	Kan føre til midlertidig skade	
1. Kryss av for sannsynlighet for hendelse 2. Kryss av for konsekvens av hendelsen 3. Prioriter utbedring etter høyeste sum 4. Føres til handlingsplan							
Forhold som kan medføre risiko	3	2	1	3	2	1	Prioritet
<b>BRANNSIKKERHET:</b>							
9/5-12: Hinder i rømningsvei			X			X	2
<b>EL-SIKKERHET:</b>							
9/5-12: Løse ledninger og bryter			X			X	2
<b>FORURENSNING:</b>							
<b>VANN OG AVLØP:</b>							
9/5-12: Stoppekraner ikke merket			X			X	2
<b>BYGG OG EIENDOM:</b>							



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24  
Organisasjonsnummer 984.147.325

Referat fra årsmøte 5. juni 2012

Personlig fremmøte:

Arild Holm (seksjon nr. 1), Elrik Hagen (seksjon nr. 3), Hedda Szczepanski (seksjon nr. 4), Martin Bjørklund (seksjon nr. 5), Øistein Lydersen (seksjon nr. 7), Ben Davidson, (seksjon nr. 8), Geir Kluge Heiermo (seksjon nr. 9), Terje Heen (seksjon nr. 11), Anners Lerdal og Helge Blakkisrud, (seksjon nr. 13) og Eskild Larsen (seksjon nr. 14).

Innkallingen til årsmøtet 5. juni 2012 ble godkjent.  
Forretningsfører ble valgt som møteleder og referent.  
Arild Holm ble valgt til å medunderskrive referatet.

Regnskapet for 2011.  
Regnskapet og styrets beretning ble godkjent.  
Revisors beretning ble fremlagt og tatt til etterretning.

Budsjettet for 2012.

Fellesutgiftene/fellesinntektene utgjør kr. 527.784

Ekstra innbetaling fra sameierne på kr. 391.250 (fordelt etter sameiebrøken) til oppussing av fasaden mot Elisenbergveien og Gimleveien, vedtatt på ekstraordinært årsmøte 24. oktober 2011, skal etter styrets vedtak innbetales 1. juli 2012.

Det er satt av inntil kr. 40.000 til varmekabler i takrennene mot Gimleveien og hjørnet Gimleveien/Elisenbergveien

Brannsikringstiltak på taket, tilkomst til piper koster kr. 23.625. Videokontroll av piper er anslått å koste kr. 10.000. Det er satt av kr. 100.000 til reparasjon av piper, anslaget er meget usikkert. Kostnader ved utbedring av pipene kan først beregnes etter at videokontrollen er gjennomført og Brann- og redningsetatens gjennomgang/rapport foreligger.

Startpakken hos Get (TV - bredbånd) koster for 2. halvår 2012 kr. 26.190. Abonnementsavtalen vil bli betalt av sameiet og belastes hver seksjon med kr. 291 pr. måned f.o.m. 1. juli. Beløpet inngår i de månedlige innbetalingene av fellesutgifter. Vil noen ha hurtigere bredbånd eller flere tv-kanaler enn det som fremgår av startpakken, må man selv kontakte Get, og blir da direkte fakturert for tilleggstjenestene av Get.

Det er satt av kr. 85.000 til luftavfukting i kjeller. Styret arbeider med å finne en best mulig/ forsvarlig løsning på problemet. For øvrig er det i budsjettet bare satt av midler til dekning av faste utgiftsposter.

Det fremlagte budsjettforslaget ble godkjent.



HMS

2

Arild Holm la frem dokumentasjon for HMS-kontroll i gården, dvs. skjemaer for egenkontroll av EI-sikkerhet, brannsikkerhet og brannvern, vann og avløp og overordnet handlingsplan for HMS-tiltak. Styret, tillitsvalgte, samelere og beboere må fortløpende følge opp de kontroller som er påbudt i følgehendlingsplanen, jfr. gjeldende forskrift på området.

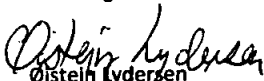
Følgende styre ble valgt:

Formann Øistein Lydersen, medlemmer Hedda Szczepanski og Eirik Bakke, varamedlem Ben Davidson.

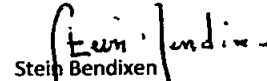
Revisorgruppen FMØ DA ble gjenoppnevnt som revisor for regnskapsåret 2012.

Årsmøtet viste til husordensreglene for gården.  
Det er ikke tillatt å luften hund på gårdsplassen.

Fellesutgiftene skal betales forskuddsvis den 1. hver måned. Kidnummer må oppgis ved betalingen.

  
Øistein Lydersen  
Styreformann

  
Arild Holm  
Medunderskriver av referatet

  
Stein Bendixen  
Referent



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24 v/ Øistein Lydersen Elisenbergveien 24 A 0265 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	984 147 325	

Registrerte opplysninger per 13.08.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	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 ÅRSRÅDET Dato 5. JUNI 2012

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten OSLO 19/8-2012 (Kun i endix)

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 tunk u.off brev

BR-1001-11



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24  
V/FORRETNINGSFØRER STEIN BENDIXEN  
BYGDØ ALLE 49 B  
0265 OSLO

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND

Oslo, den 19. august 2012

SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24  
Organisasjonsnummer 984.147.325

### ÅRSMØTET 2012

Årsmøtet i Sameiet Elisenbergveien 24 ble avholdt 5. juni 2012

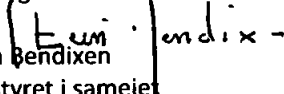
Styrets beretning for 2011, regnskapet for 2011, revisors beretning for 2011  
samt budsjettet for 2012 vedlegges.

Referatet fra årsmøtet 5. juni 2012 vedlegges.

Følgende styre ble valgt:  
Øistein Lydersen (271048 49720) styreformann  
Hedda Szczepanski (11.01.49 28474) styremedlem  
Eirik Hagen (29.03.81 41935) styremedlem  
Ben Davidson (23.09.64 15133) varamedlem

Deres bekreftelse på mottatt og godkjent regnskap imøtesees.

Vennlig hilsen

  
Stein Bendixen  
For styret i sameiet

Gj.p.: Styreformann Øistein Lydersen, Elisenbergveien 24, 0265 OSLO  
Gj.p.: RevisorGruppen FMØ DA  
Gj.p.: Sandberg Regnskap AS



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24  
Organisasjonsnummer 984.147.325

Til sameierne,

Oslo, den 21. mai 2012

**ÅRSMØTE I SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24**

Ordinært årsmøte i Sameiet Elisenbergveien 24 holdes hos  
styreformann Øistein Lydersen, Elisenbergveien 24 A, 3. etasje

**tirsdag 5. juni 2012, klokken 20:00**

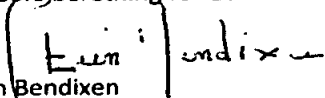
Følgende saker skal behandles:

1. Styrets beretning for 2011
2. Regnskapet for 2011 m/revisors beretning
3. Budsjettet for 2012
4. HMS Egenkontroll
5. Valg av styremedlemmer
6. Oppnevning av revisor for regnskapsåret 2011
7. Eventuelt

Styrets beretning, regnskap og balanse for 2011 vedlegges.

Budsjettet for 2012 vedlegges.

Revisors beretning for 2011 fremlegges på årsmøtet.

  
Stein Bendixen  
For styret i sameiet



**Sameiet Elisenbergveien 24**

Org.nr. 984.147.325

**ÅRSBERETNING FOR 2011**

Styresammensetning:	Øistein Lydersen, formann Hedda Szczepanski, styremedlem Ellen Morgenstjerne, styremedlem Eirik Hagen, varamedlem
Forretningsfører:	Stein Bendixen
Regnskapsfører:	Sandberg Regnskap AS
Revisor:	Revisorgruppen FMØ DA

**1. Regnskap 2011**

Regnskapet er oppgjort med et overskudd på kr. 210.779. Budsjettert overskudd var på kr. 19.438. Differansen skyldes i hovedsak bl.a. at 100.000 kroner avsatt til oppussing av fasaden i 2011 i hovedsak ikke ble benyttet, at årsmøtet vedtok en større økning av de månedlige innbetalingene pr. 1. juli enn foreslått av styret, og at bare en liten del av budsjetterte diverse kostnader ble benyttet.

Kr. 28.411 for reparasjon og vedlikehold av bygninger består av blikkenslagerarbeider på taket, reparasjon av utgangsdør oppgang A etter en ruteknusing, samt sikring av fasaden mot farer for at murdeler skulle falle ned.

Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikrings nr 77017472. Det oppstod ingen forsikringstilfeller i 2011. Seksjonseierne må vurdere tilstanden til de tekniske installasjonene i leilighetene og gjøre nødvendige utbedringer. I gårdens forsikringsvilkår inngår en egenandel på 10.000 kr som i henhold til sameiets vedtekter betales av den seksjon der skade oppstår, uten hensyn til skyld. Vi har en meget rimelig forsikring. Ved eventuelle skadetilfelle må vi regne med en økning av premien.

Forutsetningene for fortsatt drift av sameiet er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



## 2. Vedlikehold og budsjett 2012

Det foreslåtte budsjett for 2012 gir et underskudd på kr. 157.110, som dekkes opp fra innskudd i bank.

Utgiftssiden av budsjettet inkluderer bl.a. fasadeoppussing mot gate på kr. 391.250,- i henhold til tilbud godkjent av ekstraordinært sameiermøte 24. oktober 2011, kr. 40.000,- for innstallering av varmekabler i takrenner og nedløp for å hindre istapper og utgifter til istappfjerning, kr. 85.000,- til installasjon av avfuktningssystem i kjelleren, kr. 23.625 for blikkenslagerarbeider på taket i henhold til kontrakt i forbindelse med pålagt utbedring av tilkomsten til piper for feier, kr. 10.000 for pålagt innvendig videokontroll av pipene og kr. 100.000 for eventuell utbedring av pipeløp.

Beløpene på kr. 40.000, 85.000 og 100.000 krever flertallsvedtak på det kommende årsmøte. De to første er basert på henholdsvis estimat fra Storm Elektro v/Arild Holm (varmekabler i takrennene) og tilbud fra Tørt Bygg (avfuktningssystem kjeller). Dersom årsmøtet vedtar å gjennomføre tiltakene på disse kostnadsnivåene, vil styret arbeide videre med å optimalisere løsninger og økonomiske forhold i tilknytning til disse.

De 100.000 for utbedring av pipeløp er ikke basert på tilbud eller estimater, da vi ikke kjenner utfallet av den videokontrollen som skal finne sted 22. mai og om den vil medføre pålegg fra Brann- og Redningsetaten. Styret synes likevel det vil være fornuftig å ha en økonomisk beredskap på dette området. Kommunen opplyser at dersom det finnes feil i bare ett skorsteinsløp vil det bli gitt fyringsforbud for hele gården.

Budsjettet inneholder også kr. 26.190 for den nye kontrakten med Get for kabel-tv og bredbånd. Vi har første halvår 2012 gratis, men må betale kr. 291 per seksjon per måned for annet halvår. Styret foreslår at alle seksjoner betaler samme beløp for kabel-tv og bredbånd, men slik at de totale innbetalingene til sameiet ikke økes i forhold til budsjettet for 2012.

På inntektssiden er de ekstraordinære innbetalingene vedtatt på møte 24. oktober medtatt. Opprinnelig var innbetalingsdato for disse satt til 1. mai, men siden arbeidene ikke startet opp før 10. mai, har styret vedtatt å utsette fristen til 1. juli. Ref. vedlagte oppstilling som viser hvilket beløp som faller på hver enkelt seksjon.

Sameiet tilstreber likestilling mellom kjønnene. Av styremedlemmene inkl. varamedlem var det to kvinner og to menn i 2011.



### 3. Drift

Brann- og Redningsetaten gjorde en grundig kontroll av sameiets anlegg og rutiner i oktober 2011. I tillegg til videokontroll av skorsteinene som er omtalt overfor ble sameiet bl.a. pålagt å lage HMS- og Branninstruks. Forslag til slike instruks, til diskusjon og vedtak på årsmøtet, følger vedlagt. Styret ønsker å takke Arild Holm for arbeidet med dette.

Det var to dugnader i 2011, en om våren og en om høsten. Vårdugnaden er en pliktig dugnad. Fra seksjoner som ikke representeres på vårdugnader blir det innkrevet et gebyr på 500 kr.

Følgende seksjoner skiftet eier i 2011:

Espen og Trine Wangberg solgte seksjon nr. 11 til Terje Heen og Inger Mjøseng med overtagelse 27.06.2011

Christian og Trine Welhaven solgte seksjon nr. 5 til Martin Bjørklund, overtagelse 01.07.2011

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø utover det normale.

Forretningsfører har vært sameiets eneste ansatte i 2011.

Et flyttegebyr på kr. 1000 skal betales til sameiet av selgende seksjonseier som bidrag til dekning av de økte vedlikeholdsutgiftene som inn- og utflyttinger gjerne medfører. Det samme gjelder ved utleie og skifte av leietager, med mindre seksjonen leies ut møblert.

### 4. Annet

Styret har vært spesielt opptatt av brannsikringstiltak. Alle seksjoner ble invitert til gjennomgang av det nye brannvarslingsanlegg i forbindelse med dugnad i 2011. Selv om vi nå har fått et nytt og avansert brannvarslingsanlegg, skal alle leiligheter fortsatt ha minst ett brannslukningsapparat av godkjent type, og alle plikter å sørge for at disse er i funksjonsdyktig stand til enhver tid.

Alle seksjonseiere skal merke sine boder med seksjonsnr. Loftsleilighetene har rett til en bod, øvrige leiligheter har to hver.



Styret har ikke vært tilfreds med ryddigheten i bakgården og ved søppelkassene. Vi har ingen vaktmester til å utføre ryddearbeide og er således avhengig av alles innsats. Styret vil derfor oppfordre til oppmerksomhet m.h.t. å holde det ryddig på gårdens område. Avfall som ikke hører hjemme i søppel- eller papirkasser må leveres på egnet sted.

Det er ikke tillatt å luften hunder i bakgården.

Det er ikke tillatt å oppbevare private gjenstander, unntatt sykler og barnevogner, på fellesområder. Hvitevarer, bildekk, møbler og annet som hensettes i kjeller eller på andre fellesområder kan bli fjernet når som helst. Seksjonseierne plikter å sørge for at det under vedlikeholdsarbeider o.l. heller ikke blir liggende støv og annet i oppganger etc. Styret vil eventuelt bestille rengjøring for seksjonseierens regning.

Det er tillatt å sette barnevogner under tak i innkjørselen og ved trappen i oppgang A. Sykler skal ikke stå i portrommet, men settes inne i bakgården. Det er også et eget rom i kjelleren for oppbevaring av sykler.


Det presiseres at seksjonseiere som har balkong/terrasse må holde disse ryddet for snø og vann slik at skader ikke oppstår på bygningen eller i leiligheter.

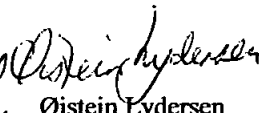
Den enkelte sameier/beboer må gjøre seg kjent med stoppekranene i kjelleren for raskt å kunne stoppe vannet hvis lekkasje skulle oppstå i leiligheten.


Vi minner om at fellesutgiftene skal betales forskuddsvis den 1. i hver måned. KID nr. må oppgis, ellers forårsakes ekstra manuelle operasjoner hos forretningsfører og regnskapsbyrå, noe som vil fordyre disse tjenestene for sameiet.

Styret ønsker å takke alle for et godt og hyggelig samarbeide!

Oslo, 20. mai 2012

  
Ellen Morgenstjerne  
Styremedlem

  
Øistein Lydersen  
Styreformann

  
Hedda Szczepanski  
Styremedlem

  
Eirik Hagen  
Varamedlem



**Revisorgruppen FMØ DA**  
Statsautoriserte revisorer



Til Sameiermøtet i Sameiet Elisenbergvn 24

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2011

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elisenbergvn 24 som viser et overskudd på kr 214 001. Årsregnskapet som består av balanse per 31. desember 2011 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Elisenbergvn 24 per 31. desember 2011 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Internasjonal samarbeidspartner



Oscerogate 30  
Postboks 7154 Majorstuen, 0307 Oslo  
Telefon 23 20 49 00  
Telefaks 23 20 49 01

E-mail: [oslo@rg.no](mailto:oslo@rg.no)  
[www.revisorgruppen.no](http://www.revisorgruppen.no)  
Org. nr. NO 993 555 517 MVA  
Medlemmer i Den Norske Revisorforening

I samarbeid med Revisorgruppen i Oslo,  
Bergen, Skien, Follo, Kristiansand,  
Åndalsnes, Sunnhordaland, Voss,  
Trondheim, Ålesund, Sande, Førde,  
Ulsteinvik, Drømmen og Sarpsborg.



**RevisorGruppen FMØ DA**



**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mai 2012

RevisorGruppen FMØ DA

Arnt Holm Toverud  
statsautorisert revisor