



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

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





Solsikten Eierseksjonssameie Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2012
	Felleskostnader	137 100
	Sum driftsinntekter	137 100
3	Lønns og personalkostnader	22 820
4	Annen driftskostnad	66 798
	Sum driftskostnader	89 618
	Driftsresultat	47 482
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER	
	Renteinntekt	6
	Rentekostnader	-797
	Netto finansresultat	-791
	ARSRESULTAT	46 691
	OVERFØRINGER	
	Overført til/fra annen egenkapital	46 691
	Sum overføringer	46 691






Solsikten Eierseksjonssameie Balanse pr 31. desember

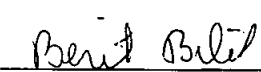
NOTE	EIENDELER	2012
	Omløpsmidler	
	Fordringer	
5	Forskuddsbetalte kostnader	19 584
	Sum fordringer	<u>19 584</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>97 876</u>
	Sum omløpsmidler	<u>117 460</u>
	SUM EIENDELER	<u>117 460</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD	
7	Egenkapital	
	Opptjent egenkapital	
	Annen egenkapital	46 691
	Sum opptjent egenkapital	<u>46 691</u>
	Sum egenkapital	<u>46 691</u>
	Kortsiktig gjeld	
	Leverandørgjeld	18 415
	Forskudd fra kunder	8 559
	Fakturert akonto oppvarming	10 282
6	Påløste kostnader	33 513
	Sum kortsiktig gjeld	<u>70 769</u>
	Sum gjeld	<u>70 769</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>117 460</u>

Langhus, 26 april 2013

Styret for Solsikten Eierseksjonssameie


Geir Elisenberg
Styreleder


Hilde Elisenberg
Styremedlem


Berit K. Bilet
Styremedlem





SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET 2012

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 Regnskapsperioden

Solsikten Eierseksjonssameie ble stiftet 6. september 2012. Regnskapstallene for 2012 består av perioden fra stiftelsesdato og til og med 31. desember 2012.

Note 3 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært noen ansatte i eierseksjonssameiet i 2012. Herved bortfaller plikten til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er avsett kr. 20.000 til styrehonorar, og kr. 2.820 til arbeidsgiveravgift styrehonorar for 2012.

Note 4 Spesifisering driftsutgifter

6340 Elektrisk kraft	17 016
6344 Renhold	1 441
6390 Diverse kostnader	2 497
6720 Forretningsførerhonorar	8 536
6790 Snørydding / Strøing	8 438
7500 Forsikring	6 528
7750 Off. avgifter	22 343
* SUM DRIFTSKOSTNADER	66 798

Note 5 Forskuddsbetalte kostnader

Det er mottatt og betalt faktura som vedrører perioden januar – september 2013 fra Codan Forsikring kr. 19.548,-.

Note 6 Påløpte kostnader

Beløpet gjelder avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift kr. 22.820,-, avsatt avregning elektrisitet kr. 10.693,-.

Note 7 Egenkapital

	Annen Egenkapital
Egenkapital 1. januar 2012	0
Årets resultat	46 691
Egenkapital 31. desember 2012	46 691





Årsregnskap

Solsikten Eierseksjonssameie

2012





STYREBERETNING FOR SOLSIKTEN EIERSEKSJONSSAMEIE, 2012

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 ikke registrert i Foretaksregisteret. På grunn av navnelikhet med et annet selskap, har registrering ikke vært mulig. Sameiet må endre navn før registrering kan skje, se forslag til navneendring i innkalling til sameiets årsmøte.

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 advokatfirmaet Horgen AS. 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, Humlerokka 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 dekode, 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 2013

Budsjett for 2013 følger vedlagt innkallingen til orientering.

Forretningsfører anbefaler styret å øke fellesutgiftene til 30 kr. pr. kvm. pr. mnd. Økningen skyldes dels at oppvarmingen er inkludert i fellesutgiftene og dels alminnelig prisstigning.

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.

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 frosted 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 frosted glass på deler av fasaden. Kartlegging av mulige leiligheter som ønsker frosted 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 garasjegulv i vinter:

Enkelte dager har det vært mye vann på garasjegulvet, 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 fordelingssskap. 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 sprekkeformasjoner. 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, Humlerokka og rekkehusene i Sagstuveien bak blokka er forespurt om de kan hjelpe til med opprydding i skogen denne dagen.

Langhus, 26. april 2013


Geir Eilisenberg


Hilde Eilisenberg


Berit Bilet



