



Årsregnskap for regnskapsåret 2010

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 Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24

Resultatregnskap

Driftsinntekter:	Noter	Regnskap 2009	Regnskap 2010	Budsjett 2010
Andel fellesutgifter inkl. Pluss 10% 2.halvår		369 060	387 516	387 510
Ekstraordinære innbet 01.08.2010		64 999	55 001	55 000
Ekstraordinære innbet 01.10.2010		64 999	55 001	55 000
Flyttegebyr		0	3 000	1 000
Dugnadsgebyr		0	1 000	0
Div. Inntekter – overskudd fra Gjensidige		0	5 629	0
Renter		0	0	1 000
Sum Inntekter		499 058	507 147	499 510
Driftskostnader				
Forretningsfører	1	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1	3 525	3 525	3 525
Elekrisitet (strømkostnader)		19 188	17 637	29 000
Eiendomskatt og komm. Avgifter		129 100	132 919	133 000
Regnskapshonorar	2	11 786	10 973	12 100
Revisjonshonorar	2	6 500	9 063	6 900
Renhold/trappevask		33 644	34 978	35 958
Arskontroll/brannvarslingsanlegg		4 917	5 631	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3	17 902	103 707	73 125
Forsikring av gården		56 372	59 106	62 000
Norsk hussopp forsikring		2 093	2 247	2 300
Fjerning av istapper og isklumper på taket			29 588	9 000
Nytt brannvarslingsanlegg			118 504	118 504
Div. Kostnader	4	9 406	10 688	35 000
Sum driftskostnader		319 433	563 566	550 412
Driftsresultat		179 625	-56 419	-50 902
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter		220	178	
Rentekostnader	5	13 630	6 669	6 670
bankomkostninger og OCR gebyrer		2 511	2 556	
Sum finansinntekter/-kostnader		-15 921	-9 047	-6 670
Årets resultat	7	163 704	-65 466	-57 572
Årets resultat				
Avdrag lån	7	-79 452	-79 452	-78 330
Likviditetsresultat		84 252	-144 918	-135 902



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24

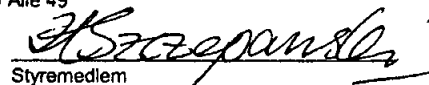
Balanse

Eiendeler:	Noter	Utgående balanse pr. 31.12.2010	Inngående balanse pr. 01.01.2010
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader	6	29 289	29 817
Kortsiktige fordringer			0
Skyldig fellesutgifter		4 196	7 663
Bank		36 959	179 081
Sum omløpsmidler		70 444	216 561
Sum eiendeler		70 444	216 561
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital:			
Egenkapital	7	82 828	-80 877
Årets resultat	7	-65 466	163 705
Sum egenkapital		17 362	82 828
Langsiktig gjeld:			
Gjeldsbrevlån	5	52900	132352
Sum langsiktig gjeld:		52900	132352
Kortsiktig gjeld:			
Påløpne renter	5	182	1252
Forskudd fellesutgifter		0	129
Sum kortsiktig gjeld		182	1 381
Sum gjeld og egenkapital		70 444	216 561


Oslo, 31. desember 2010

I styret for Bygdø Alle 49


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


OLAV BYE, VARA

**NOTER 2010****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.

Note 1 – Lønnskostnader

Lønn	25 000
Arbeidsglveravgift	3 525
Sum	28 525

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 – Honorar

Regnskapsfører	10 973
Revisor	9 063
Sum	20 036

Note 3 – Reparasjon og vedlikehold

Malerarbeid vinduer og verandadører	75 993
Rep. Loftsleilighet	16 991
vedlikehold utelanlegg	344
ny lampe oppgang	4 492
Rep. Knust vindu	5 888
Sum	103 707

Note 4 – Diverse kostnader

OCR og bankgebyrer	2 556
Div. Kostnader	7 126
Porto, kopiering, telefon, o.l	2 732
Huselernes Landsforbund, kontigent	830
Sum	13 244

Note 5 – Lån

Rentekostnader og gebyr var i 2010 på kr. 6.875,-
Sameiets lån i DNB NOR lånenr. 1643 08 93436 er pr. 31.12.2010 pålydende kr. 52.900. Siste avdrag på lånet er 15.08.2011.

Note 6 – Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring bygg 1. halvår 2011	29 289
--------------------------------	--------

Note 7 – Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.10	82 828
Årets resultat	-65 466
Egenkapital pr. 31.12.10	17 362



BUDSJETT FOR 2011

Inntekter:

Fellesutgifter pr. 01.01.2011	kr 405 966,00
Pluss 20 % pr. 01.07.2011	kr 40 597,00
Ekstraordinær innbetaling fra sameiere 1. august 2011.	kr 55 000,00
Ekstraordinær innbetaling fra sameiere 1. oktober 2011	kr 55 000,00
Renter	kr 1 000,00
Flyttegebyr	kr 2 000,00
Dugnadsgebyr	kr 1 000,00
Sum inntekter	<u>kr 560 563,00</u>

Utgifter:

Eiendomsskatt og kommunale avgifter	kr 146 100,00
Forsikring av gården	kr 63 000,00
Norsk Hussopp Forsikring	kr 2 500,00
Elektrisitet (strøm)	kr 44 000,00
Styrehonorar	kr -
Forretningsfører	kr 26 000,00
Regnskapsfører (desember 2010 og 2011)	kr 13 000,00
Revisor	kr 7 300,00
Fasadeutbedring	kr 100 000,00
Trappevask	kr 36 518,00
Snøbrøyting og strøing (salting) av fortauet.	kr -
Arbeidsgiveravgift	kr 3 807,00
Fjering av istapper og isklumper på taket (2 x 3.000)	kr 6 000,00
Brannsikringstiltak	kr 5 000,00
Lån i DnB NOR. Avdrag og renter	kr 52 900,00
Diverse annet vedlikehold	kr 35 000,00
Sum driftsutgifter	<u>kr 541 125,00</u>

Årsresultat kr 19 438,00

Til disposisjon pr. 1. januar 2012:

Innskudd i bank pr. 1. januar 2011	kr 36 959,00
Pluss skyldige fellesutgifter	kr 4 196,00
Pluss overskudd på årsregnskapet	<u>kr 19 438,00</u>
Sum	<u>kr 60 593,00</u>



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24

Ekstraordinær innbetaling fra sameierne på til sammen kr.55.000 1. august 2011

Ekstraordinær innbetaling fra sameierne på til sammen kr.55.000 1. oktober 2011

<u>Seksjonseier</u>	<u>Nr.</u>	<u>Beløp</u>	<u>Brøk</u>	<u>Andel</u>
Arild og Inger Lise Holm	1	55000	131	4064
Ellen Morgenstjerne/Caspar Rieber-Mohn	2	55000	103	3195
Eirik Hagen og Olav Bye	3	55000	88	2730
Heather Szczepanski/Eivind Almløv	4	55000	156	4839
Carl Christian Welhaven/Trine Bjerke	5	55000	127	3940
Kurt Haugen	6	55000	88	2730
Øistein Lydersen	7	55000	156	4839
Ben Davidson og Lilach Kleinberg	8	55000	127	3940
Geir Heiermo	9	55000	88	2730
Tormod Brækhus/Windy M. Tan	10	55000	156	4839
Espen Wangberg/Siri Helene Nilsen	11	55000	127	3940
Cornelia Jahre	12	55000	93	2885
Anners Vette Lerdal og Helge Blakkisrud	13	55000	168	5212
Eskild A. Larssen	14	55000	95	2947
Boma Holding AS v/Bjørn Ove Ansnes	15	55000	70	2171
			<u>1773</u>	<u>55000</u>



Forslag til årsmøte i Sameiet Elisenbergveien 24

Søknad om montering av trapp fra seksjon 1 ned i forhagen

Vi søker herved om å få sette opp trappen til forhagen, som ble fjernet da vi overtok leiligheten.

Tillatelsen kan gjerne knyttes til oss personlig, slik at den kan frafalles ved eventuell framleie.

Som motytelse påtar vi oss å vedlikeholde forhagen, med egeninnsats og omkostninger til beplantning etc. som dette medfører.

Forhagen vil selvfølgelig fortsatt være fellesareal.

Mvh. Inger-Lise og Arild Holm

11/05-2011



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24
Organisasjonsnummer 984.147.325

Referat fra årsmøtet 31. mai 2011

Personlig fremmøte:

Arild og Inger-Lise Holm (seksjon nr. 1), Ellen Morgenstjerne og Caspar Rieber-Mohn (seksjon nr. 2), Hedda Szczepanski (seksjon nr. 4), Kurt Haugen (seksjon nr. 6), Øistein Lydersen (seksjon nr. 7), Ben Davidson (seksjon nr. 8) og Anners Lerdal og Helge Blakkisrud (seksjon nr. 13).

Dessuten møtte Olav Bye og Eirik Hagen (seksjon nr. 3) ved fullmakt til Øistein Lydersen.

Innkallingen til årsmøtet 31. mai 2011 ble godkjent.
Forretningsfører ble valgt som møteleder og referent.
Anners Lerdal ble valgt til å medunderskrive referatet.

Regnskapet for 2010.

Regnskapet og styrets beretning ble godkjent.
Revisors rene beretning datert 25. mai 2010 ble fremlagt og tatt til etterretning.

Budsjettet for 2011.

Det ble vedtatt å forhøye fellesutgiftene med 30 % fra 1. juli 2011.
(Styret hadde foreslått en forhøyelse med 20 % fra 1. juli 2011.)
Det ble vedtatt ekstraordinær innbetaling fra sameierne med kr. 55.000 1. august og kr. 55.000 1. oktober 2011. De ekstraordinære innbetalinger fordeles etter sameierbrøken, jfr. vedlagte oppstilling. Godkjent revidert budsjett for 2011 vedlegges.

Det er innhentet tilbud på oppussing av fasadene mot gaten fra Alliero AS og Alfa Bygg Entreprenør AS. Oppussing av fasaden mot gateplan vil koste om lag kr. 1.200.000.
Utbedring av området ved karnappet (nedhugging av mulige løse deler) må utføres snarest for ikke å utløse følgeskader. Arbeidet vil i følge innhentede overslag kunne utføres for kr. 100.000.
Eivind Almløv (seksjon nr. 4) har påtatt seg å følge dette prosjektet på vegne av sameiet.

Styrets formann la frem for årsmøtet et forslag til vedlikeholds strategi for utvendig fasade med flere løsninger når det gjaldt fremdrift og finansiering, vedlagte strategi vedlegges.

Årsmøtet vedtok at det i utgangspunkt til formannens fremlegg, skal utarbeides en konkret tidsplan for oppussing og finansiering av fasadene mot gateplan.
Eivind Almløv ble valgt som prosjektleder, som medlem ble valgt Ben Davidson.
Prosjektgruppen skal levere sitt forslag til styret innen 1. oktober. Styret vil fremlegge sin innstilling på et ekstraordinært årsmøte innen utgangen av oktober.

Anners Lerdal påtok seg inntil videre å være ansvarlig for utbedring og vedlikehold av forhavene.
Hedda Szczepanski sa seg villig til å delta i dette arbeidet sammen med Anners. Det foreligger flere alternativer når det gjelder oppgradering av forhavene. Søknaden fra Arild og Inger-Lise Holm om å reinstallere trapp fra deres leilighet ned til forhaven ble godtatt under forutsetning av at tillatelsen bare gjelder nåværende eiere av seksjonen og at den kan trekkes tilbake ved beslutning av sameiet.
Forhavene er sameiets eiendom og kan benyttes av alle beboere.



Sandberg Regnskap AS ble fra 1. desember valgt til ny regnskapsfører for sameiet. Styret og forretningsfører er meget fornøyd med ny regnskapsfører.

Fellesutgiftene skal betales forskuddsvis den 1. hver måned.

Hvis tilsendte giroer ikke benyttes, skal Kundeidentifikasjon (KID) alltid registreres ved betaling av fellesutgiftene. Når KID benyttes ved betaling får regnskapsfører en spesifikasjon av innbetalingene på fil (OCR-fil) for automatisk oppdatering av reskontroen. Regnskapsfører og forretningsfører slipper derved manuelle registreringer av innbetalingene. Manuelle posteringer innebærer økte kostnader for sameiet.

Sameierne er pliktig til å gjøre seg kjent med stoppekranene i kjelleren slik at vannet kan stoppes umiddelbart ved lekkasje. Det må jevnlig kontrolleres at vannet renner fritt gjennom avløp på kjøkkenet og badet. Sne og is må fortløpende fjernes fra balkongene (terrassene) så fuktighet ikke trenger inn i leiligheten under.

Ved utleie av leiligheter, skal det ved utflytting og innflytting av møbler (hvitevarer) innbetales til sameiet et flyttegebyr på kr. 1.000. Styret og forretningsfører skal omgående gis melding ved utleie av leiligheter. Det må oppgis navn på leietager (e) og tidsrom for utleie.

Ved forsikringstilfeller skal seksjonseier uansett skyld dekke egenandelen på kr. 10.000.

Det ble på årsmøtet anført at trappen i oppgang B tidvis ble dårlig vasket. Forretningsfører vil påklage dette overfor AS Gårdpass, som må ta dette opp med leverandør av tjenesten.

Trapp oppgang A og B vaskes en gang pr. uke.

Årsmøtet ønsket også tilbud på vask av trapp oppgang C annen hver måned. Forretningsfører innhenter tilbud. Styret treffer vedtak.

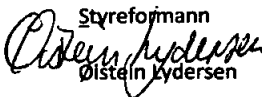
Årsmøtet innskjerper at det er forbudt å luften hunder på gårdsplassen. Styret vil følge opp forbudet overfor seksjonseiere som er hundeeiere.

Det innskjerpes at inngangsdørene til oppgang A og B, og at porten inn til gårdsrommet, alltid skal være lukket og låst. Slipp aldri ukjente inn i oppgangene eller inn på gårdsplassen. Dere må ikke åpne ytterdøren når noen ringer på uten at dere har forsikret dere om at vedkommende skal til dere selv. Dette må sameiere som har leiet ut sine leiligheter understreke overfor sine leietagere.

Følgende styre ble valgt:

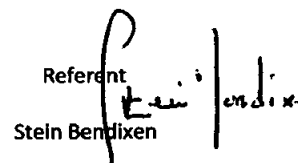
Øistein Lydersen, styreformann
Heather Szczepanski, styremedlem
Ellen Morgenstjerne, styremedlem
Eirik Hagen, varamedlem

FMØ Revisjon ble gjenoppnevnt som revisor.

Styreformann

Øistein Lydersen

Valgt til å underskrive referatet

Annens Lerdal

Referent

Stein Bendixen



BUDSJETT FOR 2011

Inntekter:

Fellesutgifter pr. 1. januar 2011	kr	405 966,00
Pluss 30 % pr. 1. juli 2011	kr	60 895,00
Ekstraordinær innbetaling fra sameierne 1. august 2011.	kr	55 000,00
Ekstraordinær innbetaling fra sameierne 1. oktober 2011.	kr	55 000,00
Renter	kr	1 000,00
Flyttegebyr	kr	3 000,00
Sum inntekter	kr	<u>580 861,00</u>

Utgifter:

Eiendomsskatt og kommunale avgifter	kr	146 100,00
Forsikring av gården	kr	63 000,00
Norsk Hussopp Forsikring	kr	2 500,00
Elektrisitet (strøm)	kr	44 000,00
Styrehonorar	kr	-
Forretningsfører	kr	26 000,00
Regnskapsfører (desember 2010 og 2011)	kr	13 000,00
Revisor	kr	7 300,00
Fasadeutbedring	kr	100 000,00
Trappevask	kr	36 518,00
Snebrøyting og strøing (salting) av fortauet.	kr	-
Arbeidsgiveravgift	kr	3 807,00
Fjerning av istapper og isklumper på taket (2 x 3.000)	kr	6 000,00
Brannsikringstiltak	kr	5 000,00
Lån i DnB NOR. Avdrag og renter	kr	52 900,00
Diverse annet vedlikehold	kr	35 000,00
Sum driftsutgifter	kr	<u>541 125,00</u>

Årsresultat kr 39 736,00

Til disposisjon pr. 1. januar 2012:

Innskudd i bank pr. 1. januar 2011	kr	36 959,00
Pluss skyldige fellesutgifter	kr	4 196,00
<u>Pluss overskudd på årsregnskapet</u>	kr	<u>39 736,00</u>
Sum	kr	<u>80 891,00</u>



Forslag

VEDLIKEHOLDSSTRATEGI UTVENDIG FASADE

ELISENBERGVEIEN 24

1. Fasade mot Elisenbergveien og Gimleveien
2. Fasade mot bakgård

1a.

Kortsiktige utbedringer for å unngå farer og følgeskader.

Utføres 2011.

Prosjektleder: Eivind Almløv.

Budsjettforslag kr. 100.000. Forutsetter vedtak på årsmøtet.

1b.

Langsiktige utbedringer, totaloppussing.

Utføres 2013 eller 2014.

Prosjektering og estimering fremlegges på årsmøtet 2012

Prosjektleder: Eivind Almløv

Kostnad 1.5 mill kr. pluss minus ?

Innledende diskusjon på årsmøtet 31. mai 2011:

Tidshorisont, omfang, finansiering.

Finansieringsalternativer:

- a. Forhåndsøkning av månedlige innbetalinger.
- b. Ekstraordinære innbetalinger etter fullførte arbeider.
- c. Låneopptak av sameiet.
- d. Kombinasjoner av ovennevnte.

2.

Avventer

O. Lyder



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

Brønnøysundregistrene
8910 BRØNNØYSUND

Oslo, den 27. juni 2011

SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24
Organisasjonsnummer 984.147.325

ÅRSMØTET 2011

Årsmøtet i Sameiet Elisenbergveien 24 ble avholdt 31. mai 2011.

Styrets beretning for 2010, regnskapet for 2010, revisors beretning for 2010
samt budsjettet for 2011 vedlegges.

Referatet fra årsmøtet 31. mai 2011 vedlegges.

Følgende styre ble valgt:

Øistein Lydersen (271048 49720) styreformann
Hedda Szczepanski (11.01.49 28474) styremedlem
Ellen von Munthe Af Morgenstjerne (22.08.82 46253) styremedlem
Eirik Hagen (29.03.81 41935) varamedlem

Vennlig hilsen

Stein Bendixen

For styret i sameiet

Gj.p.: Styreformann Øistein Lydersen, Elisenbergveien 24, 0265 OSLO



SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24
Organisasjonsnummer 984.147.325

Til sameierne,

Oslo, den 18. mai 2011

ÅRSMØTE I SAMEIET ELISENBERGVEIEN 24

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

tirsdag 31. mai 2011, klokken 20:00

Følgende saker skal behandles:

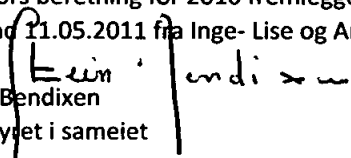
1. Styrets beretning for 2010
2. Regnskapet for 2010 m/revisors beretning
3. Budsjettet for 2011
Forhøyelse av fellesutgiftene med 20 % fra 1. juli 2011
Ekstraordinær innbetaling på kr. 55.000 1. august 2011
Ekstraordinær innbetaling på kr. 55.000 1. oktober 2011
4. Valg av styremedlemmer
5. Oppnevning av revisor for regnskapsåret 2011
6. Søknad 11.05.2011 fra Inger-Lise og Arild Holm, seksjon 1
7. Eventuelt

Styrets beretning, regnskap og balanse for 2010 vedlegges.

Budsjettet for 2011 vedlegges.

Revisors beretning for 2010 fremlegges på årsmøtet.

Søknad 11.05.2011 fra Inge-Lise og Arild Horn (seksjon 1) vedlegges.


Stein Bendixen
For styret i sameiet



Sameiet Elisenbergveien 24

Org.nr. 984.147.325

ÅRSBERETNING FOR 2010

Styresammensetning: Øistein Lydersen, formann
Hedda Szczepanski, styremedlem
Ellen Morgenstjerne, styremedlem
Olav Bye, varamedlem

Forretningsfører: Stein Bendixen
Regnskapsfører: Sebra Forvaltning AS (Sandberg Regnskap fra des. 2010)
Revisor: FMØ Revisjon DA

1. Regnskap 2010

Regnskapet er oppgjort med et underskudd på kr. 144.918,- etter renter og avdrag. Årets driftsresultat var kr. - 58.975,-. Vi betalte avdrag på lån med kr. 79.452,-. Styret tilstreber å holde sameiernes innbetalinger til fellesutgiftene så lave som mulig. Dette har medført at sameiet's økonomiske stilling ikke kan betegnes som tilfredsstillende, og likviditeten kan tidvis bli noe anstrengt, ref. budsjett omtalt nedenfor.

Nytt brannvarslingsanlegg installert i 2009 ble betalt i 2010, med kr. 118.504. Utvendig maling av vinduer og verandadører kostet kr. 75.993 og takreparasjon kr. 16.991,-.

Bygningen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikrings nr 77017472. Det oppstod ingen forsikringstilfeller i 2010. 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 2011

Det foreslåtte budsjett for 2011 gir et overskudd på kr. 19.438- etter renter og avdrag, inkludert 20% økning av de månedlige innbetalingene fra 1. juli. Det er også lagt inn to



ekstraordinære innbetalinger på kr. 55.000, som ifjor, som fordeles etter sameiebrøken og betales 1. august og 1. oktober.

I budsjettet inngår estimerte utgifter på kr. 100.000,- for å ta hånd om enkelte fasadeutbedringer/vannskader. Nominell rente på sameiets lån er p.t. 7,40 %, effektiv rente 8,95 %. Fasadeutbedringene forutsetter flertallsvedtak på årsmøtet. Styret håper å kunne fremlegge faste tilbud til årsmøtet. Etter styrets oppfatning er det foreløpig ikke nødvendig med en full oppussing.

Det var i vinter et nytt tilfelle av vanninntrengning i den loftsleiligheten hvor dette også skjedde forrige vinter, dog også denne gang uten følge av vesentlige skader. Firmaet City Takteking har funnet det de mener var årsaken til problemet, dvs. en utett fals i skjøten mellom to blikkplater, og har utbedret denne.

Sameiet tilstreber likestilling mellom kjønn. Av styremedlemmene inkl. varamedlem er det to kvinner og to menn.

3. Drift

Det var to dugnader i 2010, 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 2010:

Seksjon nr. 3. Ida Hauger til Eirik Hagen og Olav Bye

Seksjon nr. 8. Petter Garshol til Ben Davidson og Lilach Kleinberg

Seksjon nr. 1. Jens Thomas Thommesen til Arild og Inger Lise Holm

Sameiet forurensar ikke det ytre miljø utover det normale.

Forretningsfører har vært sameiets eneste ansatte i 2010.

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. Selv om vi nå har fått et nytt, integrert brannvarslingsanlegg, skal alle leiligheter fortsatt ha minst ett brannslukningsapparat av godkjent type, og seksjonseierne 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.

Vedtatt på forrige årsmøte om fjerning av trapp til forhave ble fulgt opp av styret.

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

Oslo, 11. mai 2011

Ellen Morgenstierne
Styremedlem

Øistein Lydersen
Styreformann

Hedda Szczepanski
Styremedlem

Olav Bye
Varamedlem



Revisorgruppen FMØ DA
Statsautoriserte revisorer



Til Sameiermøtet i Sameiet Elisenbergvn 24

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2010

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elisenbergvn 24, som består av balanse per 31. desember 2010 og resultatregnskap som viser et underskudd på kr 65 466, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 2010 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Internasjonal samarbeidspartner



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

E-mail: oslo@rg.no
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,
Andalsnes, Sunnhordaland, Voss,
Trondheim, Ålesund, Sande, Førde,
Ulsteinvik, Drammen og Sarpsborg.



RevisorGruppen FMØ DA



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

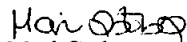
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 begrenset revisjon 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2011

RevisorGruppen FMØ DA



Mari Østbø
statsautorisert revisor