



Årsregnskap for regnskapsåret 2006

Organisasjonsnr: 984 869 088
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLATÅSEN I
Forretningsadresse: v/ET Regnskap ANS
Munkerudtunet 10
1164 OSLO

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



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

BRØNNØYSUND



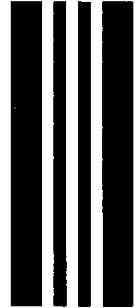
Organisasjonsnr.

984 869 088

ESEK

BOLIGSAMEIET FLATÅSEN I
Postboks 2384 Solli
0201 OSLO

Retur til:
Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2006

Registrerte opplysninger per 29.06.2007	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
Startdato 01.01.2006	Endret startdato (dd.mm.åååå)
Avslutningsdato 31.12.2006	Endret avslutningsdato (dd.mm.åååå)
Morselskap i konsern NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselsk <input type="checkbox"/> Ikke morselsk
Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov, kryss av	<input type="checkbox"/> IFRS selskap <input type="checkbox"/> IFRS konsern
Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av	<input type="checkbox"/> Funksjon selskap <input type="checkbox"/> Funksjon konsern

Må fylles ut:

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 22/4-07

Sted/dato, Underskrift av representant for selskapet
 Oslo 24/6-07
 ØBF Oslo og Omegn Boligforvaltning
 Pb. 2384 Solli, 0201 Oslo, tlf. 22 12 23 40
[Signature]

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *[Signature]*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utl 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									funk	u.off	brev	



BR-1001-06



**Resultatregnskap 2006**

	Note	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
Inntekter					
Fellesutgifter	1	407 976	359 692	408 000	470 400
Andre leieinntekter	2	71 618	28 879	68 600	68 600
Sum inntekter		479 594	388 571	476 600	539 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		3 313	3 250	3 250	3 250
Styreonorar	6	24 000	24 000	24 000	24 000
Andre honorar tillitsvalgte		4 068	0	0	0
Forretningsførerhonorar		39 664	38 963	39 780	40 815
Andre forvaltningstjenester		1 400	275	0	0
Vaktmester- og renholdstjenester	8	73 739	60 080	65 000	70 000
Andre tjenester	9	18 916	10 938	22 000	22 000
Lønn vaktmester		14 412	14 213	16 500	16 500
Andre lønnskostnader	10	1 802	7 595	4 068	4 068
Arb.g.avg, sos. kostn. og pensjonskostn.	11	4 702	4 880	5 700	5 700
Vedlikehold	12	46 454	29 391	60 000	110 000
Kabel-tv		27 623	27 135	30 000	30 000
Forsikringer	14	11 574	38 245	43 000	43 000
Kommunale avgifter		5 444	2 081	6 000	6 000
Energi, strøm	15	41 808	38 211	44 000	48 000
Brensel, fjernvarme	16	200	80	0	0
Andre driftsutgifter	17	69 395	70 929	111 440	111 797
Sum driftskostnader		388 513	370 266	474 738	535 130
Driftsresultat		91 081	18 305	1 862	3 870
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	18	4 224	1 413	1 200	1 200
Resultat av finansinntekter og kostnader		4 224	1 413	1 200	1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		95 306	19 718	3 062	5 070
Ordinært resultat		95 306	19 718	3 062	5 070
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat		95 306	19 718	3 062	5 070



Balanse 2006

	Note	Regnskap 2006	Regnskap 2005
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse fellesutgifter		0	1 336
Til gode fra sameløpere		0	1 444
Andre fordringer	20	4 958	9 691
Sum fordringer		4 958	12 471
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	23	282 354	194 402
Sum bankinnskudd og kontanter		282 354	194 402
Sum omløpsmidler		287 312	206 874
Sum eiendeler		287 312	206 874

411 BOLIGSAMBEIET FLATASEN I

14.02.2007 11:52:20



Balanse 2006

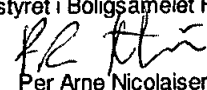
	Note	Regnskap 2006	Regnskap 2005
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		140 000	140 000
Akkumulert resultat		45 985	45 985
Årets resultat		95 306	0
Sum opptjent egenkapital		281 291	185 985
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		24	2 916
Leverandørgjeld		994	16 032
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 968	1 941
Annen kortsiktig gjeld	30	3 035	0
Sum kortsiktig gjeld		6 021	20 888
Sum gjeld		6 021	20 888
Sum egenkapital og gjeld		287 312	206 874

Oslo, 31. desember 2006

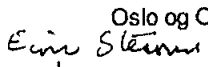
Oslo, 25. januar 2007

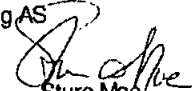
For styret i Boligsamelet Flatåsen I


Øyvind Engen


Per Arne Nicolaisen


Erling Johansen

Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Vivi Rastum
økonomileder


Sture Moe
boligforvalter

411 BOLIGSAMBEI FLATASEN I

14.02.2007 11:52:20



Noter

	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
Regnskapsprinsipp				
Årsoppgjøret er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og basert på fortsatt drift				
Note 1 - Fellesutgifter				
Fellesutgifter	407 976	424 692	408 000	470 400
Vedlikeholdstillegg	0	-65 000	0	0
Sum fellesutgifter	407 976	359 692	408 000	470 400
Note 2 - Andre leieinntekter				
Inntekt kabel-tv	30 000	28 500	30 000	30 000
Leietillegg bomiljøavgifter	38 400	0	0	0
Andre inntekter	783	379	38 600	38 600
Inntekt vaskeri	2 435	0	0	0
Sum andre leieinntekter	71 618	28 879	68 600	68 600
Note 6 - Styrehonorar				
Styrehonorar	24 000	24 000	24 000	24 000
Sum styrehonorar	24 000	24 000	24 000	24 000
Note 8 - Vaktmester- og renholdstjenester				
Renholdstjenester	73 739	60 080	65 000	70 000
Sum vaktmester- og renholdstjenester	73 739	60 080	65 000	70 000
Note 9 - Andre tjenester				
Snørydding, salt og sand	16 741	10 938	22 000	22 000
Parkeringsjeneste	2 175	0	0	0
Sum andre tjenester	18 916	10 938	22 000	22 000
Note 10 - Andre lønnskostnader				
Telefongodtgjørelse oppg.pliktig	0	4 068	0	0
Opptjente feriepenger	1 802	3 527	0	0
Sum andre lønnskostnader	1 802	7 595	0	0
Note 11 - Pensj.kostn., arb.g.avgift og sosiale kostn.				
Arbeidsgiveravgift	4 702	4 880	5 700	5 700
Sum pensj.kostn., arb.g.avg. og sosiale kostnader	4 702	4 880	5 700	5 700



Noter

	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
Note 12 - Vedlikehold				
Vedlikehold dører	2 763	0	0	0
Vedlikehold elektrisk anlegg	0	3 738	0	0
Vedlikehold heis	30 910	1 596	0	0
Vedlikehold calling/porttelefon	1 024	0	0	0
Vedlikehold bygningsmessig	0	0	5 000	55 000
Vedlikehold fellesareal	6 976	0	0	0
Vedlikehold fri-og uteområder	2 346	22 119	20 000	20 000
Vedlikehold maskiner	0	822	0	0
Vedlikehold garasje/p.plasser	2 435	1 116	0	0
Overført fra vedlikeholdsfond	0	0	35 000	35 000
Sum vedlikehold	46 454	29 391	60 000	110 000
Note 14 - Forsikring				
Forsikring bygninger	11 574	38 245	43 000	43 000
Sum forsikring	11 574	38 245	43 000	43 000
Note 15 - Strøm, energi				
Gårdsstrøm	38 806	38 211	44 000	48 000
Strøm vaskeri	3 001	0	0	0
Sum strøm, energi	41 808	38 211	44 000	48 000
Note 16 - Brensel, fjernvarme				
Bensin, diesololje	200	80	0	0
Sum brensel, fjernvarme	200	80	0	0

**Noter**

	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
Note 17 - Andre driftsutgifter				
Værktøy og redskap	10 301	515	2 100	2 205
Innkjøp driftmaskiner	0	0	1 400	1 400
Annet driftsmateriale	1 396	666	700	700
Kontorrekvisita	1 370	729	2 000	2 000
Ligningsoppgaver	4 042	4 042	4 000	4 000
Abonnementer og litteratur	0	0	1 000	1 000
Porto	832	1 786	840	882
Bilgodtgj. og reisekostnader	107	0	0	0
Gaver og blomster	2 425	2 987	2 000	2 000
Møtekostnader	4 033	3 588	6 000	6 000
Bank- og betalingsgebyrer	5 694	1 839	1 200	1 200
Lønnskjøringsgebyr AL OBF	2 400	3 150	0	0
Andre bomiljøkostnader	3 335	4 417	20 000	20 000
Drift heis	31 184	41 735	62 000	62 000
Andre driftskonstnader	452	1 645	4 000	4 000
Nøkler og låser	45	869	0	0
Lyspærer og lysrør, sikringer	1 779	2 960	4 200	4 410
Sum andre driftskonstnader	69 395	70 929	111 440	111 797
Note 18 - Renteinntekter				
Renteinntekt drittskonto	3 655	780	600	600
Renteinntekt høyrentekonto	511	272	600	600
Renter forsinket fellesutgifter	59	361	0	0
Sum renteinntekter	4 224	1 413	1 200	1 200
Note 20 - Tilgode fra samelere				
Fordringer beboere	0	1 444	0	0
Diverse kundefordringer	4 958	9 691	0	0
Sum andre fordringer	4 958	9 691	0	0
Note 23 - Banklånsskudd				
Drittskonto	245 491	158 049	0	0
Høyrentekonto	36 864	36 353	0	0
Sum Banklånsskudd	282 354	194 402	0	0
Annen kortsiktig gjeld	3 035	0	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	3 035	0	0	0



BOLIGSAMEIET FLATÅSEN I - ÅRSBERETNING FOR 2006

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har boligsameiets tillitsvalgte vært;

STYRET:

Leder: Øyvind Engen
Styremedlem: Erling Johansen
Styremedlem: Per Arne Nicolaisen

VARAMEDLEMMER:

Berit Alsaker
Nina Anderssen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå as.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSAMEIET

Styret er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 984 869 088.

Boligsameiet består av 25 seksjoner.

Det følger arbeidsmiljøloven bestemmelser, og forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

RENGJØRINGSTJENESTE

Boligsameiet har avtale om rengjøringstjeneste med Adamstuen Renhold AS.

KABEL-TV

Vi har avtale med GET (tidligere UPC) om levering kabel-tv tjenester. Boligsameiet vil inngå kollektiv digital-avtale med GET i løpet av året.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler samt manuelt slökkingsutstyr - enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe, montere, kontrollere og vedlikeholde utstyret. Boligsameiet er ansvarlig for brannsikkerheten innen fellesområdene.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i boligsameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven



- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må boligsameiet ha internkontrollsystem for brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Styret har utarbeidet retningslinjer for HMS-interntrollen i boligsameiet.

4. FORSIKRINGER

Boligsameiets eiendommer er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige NOR Forsikring.

5. STYRETS ARBEID

Det ble i 2006 avholdt 6 ordinære styremøter. I tillegg ble det avholdt ca 25 møter møter/befaringer etc. med Veidekke og andre samarbeidspartnere. 21 infoskriv ble sendt ut i 2006.

I tillegg til de løpende saker, har styrets arbeid fortsatt vært konsentrert om å få rettet opp feil og mangler som er avdekket på eiendommene. Sameierne er anmodet om å komme med tips om forhold de mener bør utbedres, og oppfordringen gjentas her - det er ikke for sent.

Samarbeidet med Veidekke Eiendom har vært konstruktivt og løsningsorientert! Veidekke har satt på nye folk for oppfølging av utbedringsarbeidene på Flatåsen. Det har bedret kvaliteten på oppfølgingen vesentlig. Imidlertid tar utbedringsarbeidene for lang tid – noe som ettersigende bl.a. skyldes problemer med å skaffe kvalifiserte folk.

Listen over påpekte feil og mangler er sterkt redusert, men det dukker fortsatt opp nye.

Av større saker som styret har arbeidet med nevnes;

- Istapproblemene i nr. 1 – 5 er utbedret ved at det er lagt varmekabler i takrenner og taknedløp. Som tidligere nevnt skulle husene vært prosjektert med innvendige taknedløp for å unngå ising. En gedigen tabbe som Veidekke selvfølgelig må dekke alle kostnadene med, herunder fremtidige driftsutgifter.
- Istapproblemene i nr 7-11 er tilsynelatende utbedret. Luftingen på loffene mot vest var svært dårlig – til dels var det helt tett pga slurvarbeid. I tillegg er det satt inn flere ventiler. Om alt nå er i orden er usikkert, og vil nok først kunne slås fast om noen år med men litt forskjellig vintervær.
- Lekkasje i boder i garasjeanlegget i nr 7 – 11. Dette er en stor og omfattende sak som har skapt problemer for de som har fått vann inn bodene, og ikke minst for de som har terrasse i første etasje mellom nr. 7 og 9 og nr 9 og 11 - hvor vanninnslaget kommer fra. Arbeidet er gitt prioritet, og lovet ferdig i god tid før "utesesongen" begynner.
- Nye søppelskur og hageanlegget omkring. Her gjenstår litt arbeid; beising av skur, litt asfaltarbeid m.v. Vi håper det blir fint omkring skurene når det får grodd og vokst seg litt til – bl.a. skal villvinen etter hvert vokse opp etter skurveggene.



- Skifting av glass og metallavskjerming på balkonger. Årsaken er at de er montert i strid med gjeldende forskrifter. Bl.a. skal det, av sikkerhetsmessige grunner, ikke være større mellomrom mellom håndløper og glass enn 10 cm – barn skal ikke kunne stikke hodet mellom. Tilsvarende arbeid skal foretas på de øvrige feltene.
- Fuktproblemer i boder og ganger i nr 1 – 5. Disse er forsøkt løst tidligere, men dessverre er det fortsatt fukt. Det betyr at vegger må tas ned og isoleres bedre.
- Fuktproblemer i garasjeanlegg i nr 7 -13. Vi har leid inn en uavhengig VVS – konsulent som har avgitt en rapport om problemene. Bl.a. må det tilføres mer friskluft ved at det lages ventiler i grunnmur mot vest, sør og nord. Alle tiltak er ikke klare ennå – de skal kvalitetssikres. Uansett – når arbeidet er ferdig skal garasjen rengjøres og males på nytt.
- Støyproblemer mellom gang og leiligheter i 3 etg. i nr 7 – 11. Boddører skiftet, etterisolering av vegger samt rettet opp konstruksjonsfeil i trappeavsats.
- Støy mellom leilighetene fra bl.a. rør/sanitæranlegg – flere har klaget. Det vil bli foretatt en støymåling av et uavhengig firma, for å se om støyen ligger innenfor "tålegrensen" etter gjeldende forskrift på området.

I tillegg de feil og mangler som er nevnt over, arbeider styret også med en rekke andre saker – store og små. Vi håper og tror det at går mot slutten på reklamasjonsarbeidene når disse saker er løst. Det har vært en lang og meget arbeidskrevende prosess for styret – og dessverre mange utfordringer og plager for beboerne. Det siste kan vi bare sterkt beklage.

Det nevnes ellers at vedlikeholdsavtalen med Ren-Vakt AS for fellesarealene som vi eier sammen med de andre sameiene på Flatåsen, ble sagt opp etter meget kort tid. Vi var meget misfornøyd med det arbeid som ble utført – eller rettere sagt ikke ble utført. Det vurderes nå om det er behov for en slik avtale – herunder omfang m.v.

6. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2006

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak.

Inntektene i 2006 var på totalt kr 479 594
Driftskostnadene i 2006 var totalt på kr. 388 513

Driftsresultatet for 2006 var på kr. 91 081, og årsresultatet på kr 95 306

Boligsameiets økonomiske stilling er meget god - driften likeså, og vi vil for 2007 foreslå økte overføringer til vedlikeholdsfondet. Egenkapitalen er på kr 281 291, hvilket er meget bra.

7. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2007

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Budsjettet for 2007 viser at vi i år vil gå omtrent i balanse – et driftsresultat på ca kr 5000,-

For øvrig vises det til de enkelte poster i budsjettet.



LÅN

Boligsameiet har ikke opptatt lån.

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret utgjør ca kr 40.000 inklusive merverdiavgift.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret er på kr. 3.313,-

STYREHONORARET

Samlet styrehonoraret utgjør kr. 24 000 – som fra start.

STRØMUTGIFTER - FORBRUK

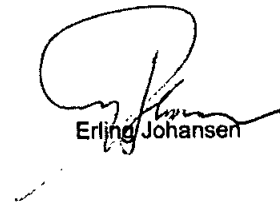
Vi har for 2007 lagt oss på samme nivå som i 2006.

Drøbak, den 23. mars 2007

Styret i Boligsameiet Flatåsen I


Per Arne Nicolaisen


Øyvind Engen


Erling Johansen



lørdagsplaten 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 mva

Hedemarks Revisjonsbyrå a.s

Til årsmøtet i Sameiet Flatåsen 1

REVISJONSBERETNING FOR 2006

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Flatåsen 1 for regnskapsåret 2006, som viser et overskudd på kr.95.306,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og forretningsfører. 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.

Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjon i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjon av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjons 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 sameiets økonomiske stilling pr.31.12.2006 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge.

Ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlige og oversiktlige registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Drammen, 23.mars 2007

Jørn Hedemark