Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr:	983 556 256
Navn/foretaksnavn:	SAMEIET INKOGNITOGATA 19, MELTZERS GATE 1 OG 3
Forretningsadresse:	v/Fakta Regnskap AS Kirkeveien 64A 0364 OSLO

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

SAMEIET MELTZERSGT 1 OG 3 Postboks 6668 St Olavs Plass c/o Obos Eiendomsforvaltning AS 0129 OSLO	Organisasjonsnr. 983 556 256	ESEK

Registrerte opplysninger per 17.03.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2009	Avslutningsdato 31.12.2009	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold ☐ Morselskap	☐ Ikke morselskap

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/ Forenklet IFRS selskap ☐ IFRS/ Forenklet 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 Dato 16/3-10

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten Marianne Hoff OBOS Eiendomsforvaltning A/S

Bare til bruk for Regnskapsregisteret Asan

G ☒ NYVE ☐ Admr ☐ Kregn Ja ☐ Nei ☒ Utl kregn ☐

M ☐ Rets ☐ Ant.s 18

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	499 746	561 467	499 740	501 888
Andre inntekter	3	1 000 003	21 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 499 749**	**582 467**	**499 740**	**501 888**
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-3 169	-3 203	-2 400	-4 000
Forretningsførerhonorar		-44 518	-42 678	-44 000	-46 000
Konsulenthonorar	5	-7 484	-13 627	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-58 165	-64 353	-28 000	-151 000
Forsikringer		-79 294	-115 195	-81 000	-82 000
Kommunale avgifter	7	-101 072	-97 453	-101 180	-107 200
Energi	8	-16 562	-19 665	-25 000	-25 000
Kabel- / TV-anlegg		-21 454	-20 473	-22 000	-23 000
Andre driftskostnader	9	-18 612	-18 155	-20 700	-27 200
SUM DRIFTSKOSTN.		**-350 329**	**-394 800**	**-329 280**	**-470 400**
DRIFTSRESULTAT:		**1 149 420**	**187 667**	**170 460**	**31 488**
FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	10	3 552	2 688	6 500	7 500
Finanskostnader	11	-12 283	-85 481	-20 000	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		**-8 731**	**-82 793**	**-13 500**	**7 500**
ÅRSRESULTAT		**1 140 689**	**104 873**	**156 960**	**38 988**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		251 684			
Reduksjon udekket tap		889 004	104 873		

BALANSE

	Note	2009	2008
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		2 626	2 574
Kortsiktige fordringer	12	10 534	5 460
Driftskonto i OBOS		108 671	29 414
Sparekonto i OBOS		162 792	41 103
SUM OMLØPSMIDLER		**284 623**	**78 551**
SUM EIENDELER		**284 623**	**78 551**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-889 004
Opptjent egenkapital		251 684	0
SUM EGENKAPITAL		**251 684**	**-889 004**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pant- og gjeldsbrevlån	13	0	961 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		**0**	**961 460**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd felleskostnader		5 494	0
Leverandørgjeld		27 211	0
Påløpne renter		0	5 211
Påløpne avdrag		0	884
Annen kortsiktig gjeld	14	234	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**32 939**	**6 095**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**284 623**	**78 551**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 17.2.2010,
STYRET FOR MELTZERSGT 1 OG 3 BOLIGSAMEIE

JENS BRAARVIG /S/ EVA MARIE HERMSTAD /S/ LEIF ENGH /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	362 034
Parkeringsleie	41 712
Hybel	96 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**499 746**

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstra innkreving, benyttet til innfrielse av sameiets gjeld	1 000 003
SUM ANDRE INNTEKTER	**1 000 003**

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR / STYREHONORAR

Revisjonshonoraret er på kr. 3 169 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Det har ikke vært ansatt noen i selskapet i 2009. Det har verken vært utbetalt styrehonorar eller lønn i perioden.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 484
SUM KONSULENTHONORAR	**-7 484**

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-12 000
Drift/vedlikehold elektro	-41 890
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-58 165**

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-73 862
Feieavgift	-3 040
Renovasjonsavgift	-24 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-101 072**

NOTE: 8
ENERGI

Elektrisk energi	-16 562
SUM ENERGI	**-16 562**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 750
Driftsmateriell	-693
Snørydding	-8 954
Trykksaker	-777
Porto	-1 294
Bankgebyr	-144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-18 612**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	183
Renter sparekonto i bank	2 689
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	680
SUM FINANSINNTEKTER	**3 552**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter Nordea	-12 297
SUM FINANSKOSTNADER	**-12 283**

NOTE: 12
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskudd, Hussoppforsikring	10 534
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**10 534**

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2010, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2010.

NOTE: 13
PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Renter 31.12.09: 7,85%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2003	-1 150 000	
Nedbetalt tidligere	188 540	
Nedbetalt i år	961 460	
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		**0**

NOTE: 14
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-234
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-234**

ÅRSMØTE/SAKER TIL BEHANDLING

I. Valg av nytt styre
Det nåværende styret er villig til å ta gjenvalg for et år, med følgende endring: Eva Hermstad trer ut av styret etter eget ønske. Siri Boasson blir fast medlem av styret og Karen Hostens foreslås som nytt varamedlem, dersom hun er villig. Styret foreslår videre at det opprettes en valgkomité, som på årsmøtet 2011 skal legge frem forslag til nytt styre. Styret foreslår at Hauk Heyerdal og Lars Iversen velges til valgkomité.

II. Husordensreglene
Forslag til reviderte Husordensregler ble fremlagt på siste Sameiermøte. Alle sameiere ble så oppfordret til å komme med kommentarer og evt. endringsforslag. Ved fristens utløp var det ikke kommet inn noen kommentarer.

Forslag til vedtak: Sameiermøtet vedtar de reviderte Husordensreglene.

III. Gårdsbestyrelse
OBOS har tilsendt Sameiet forslag til ny kontrakt for gårdsbestyrelse for Meltzersgate 1&3. Styret har tilskrevet OBOS og gjort oppmerksom på at dette er en sak som må fremlegges årsmøtet.

Forslag til vedtak: Styret får i oppdrag snarest å ta stilling til forretningsfører for sameiet Meltzersgate 1&3.

IV. Utførte ombygginger
Stadig flere sameiere har igangsatt til dels store og omfattende byggeprosjekter innenfor sine seksjoner. Det synes som om det i dag fortsatt ikke finnes noen komplett oversikt over de tiltak som allerede er iverksatt, til tross for at dette spørsmålet har vært oppe tidligere. Dette er uheldig i det bør finnes en ajourført oversikt over de inngrep som er foretatt.

De sameiere som har iverksatt tiltak i egen seksjon, som flytting av funksjoner (flytting av kjøkken) flytting av vegger, etablering av nye våtromseksjoner og utleieseksjon, endring av ventilasjonssystem, nye ildsteder etc. må dokumentere de tiltak som er foretatt. Det er også viktig at det foreligger samsvarserklæring fra elektriker og at øvrig arbeid er dokumentert utført av autoriserte håndverkere.

Forslag til vedtak:
De sameiere som har foretatt bygningsmessige endringer i sin seksjon i løpet av de siste 5 år må, innen 15. juni, fremlegge dokumentasjon for de tiltak som er iverksatt. Det må bl.a. foreligge samsvarserklæring fra elektriker, dette ikke minst av brannteknikske hensyn.

V. Nye/planlagte ombygginger
Sameiet har i noen tilfeller opplevd at igangsatte ombygginger i en seksjon har forårsaket ulemper for enkelte andre seksjonseiere, og også utløst uforutsette utgifter for sameiet. Dette gjelder bl.a. el-anlegg, opplegg for vann etc. Dette må sameiet kunne gardere seg mot.

Forslag til vedtak:
Sameiere som skal iverksette tiltak i egen seksjon, som flytting av funksjoner (flytting av kjøkken) flytting av vegger, etablering av nye våtromseksjoner og utleieseksjon, endring av ventilasjonssystem, nye ildsteder etc. må meddele dette til styret, for godkjenning, i god tid før arbeidet igangsettes. Det må også vedlegges nødvendig dokumentasjon, som må inneholde en analyse som viser hvilke konsekvenser tiltakene kan få for tilstøtende seksjoner og sameiet for øvrig.

VI. Bruken av fellesarealer, derunder forhavene

Forslag til vedtak:
Beboerne har rett til å bruke fellesarealer til privat formål, når disse av fellesskapet er tildelt til slik bruk. Dette gjelder i all hovedsak boder og parkeringsplasser. De øvrige fellesarealene skal være fellesarealer i streng mening, til åpen bruk for alle beboerne, og skal, som også de ovenfor nevnte, administreres etter vedtak i sameier-/beboer-møte.

13 Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.

OBOS

OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo

Telefon 22 86 59 99
Telefaks 22 86 59 76
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

OBOS Eiendomsforvaltning AS avd. Trondheim
Postuttak
7484 Trondheim
Telefon: 73 80 66 01
Telefaks: 73 80 66 85
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

DISTRIBUERT AV POSTEN NORGE
NORGE P.P.

Sameiemøte 2010

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr: 5008
Sameiet Meltzersgt. 1 & 3

STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutnings-myndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- anvise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelser og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:
- forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger
- salg av boligen
- utleie/bruksoverlating

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten,
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

....

(Eiers underskrift) **(Dato)**

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2010

Ordinært sameiermøte i Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie, avholdes mandag 15. mars 2010, kl. 20.00 hos Marit og Leif Engh.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
   A) Valg av møteleder
   B) Opptak av navnefortegnelse
   C) Valg av referent og en eller to sameiere til å underskrive protokollen
   D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. **ÅRSBERETNING FOR 2009**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2009**
   Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSER**
   A) Revisor

5. **INNKOMNE FORSLAG**
   A) Forslag fra Johannes Joner
   B) Forslag fra styret vedr. husordensregler, gårdsbestyrelse, ombygginger m.m.
   Det innkomne forslag under A) er tatt inn i listen over saker nedenfor, sak VI, og de øvrige i sakene I-V.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
   A) Valg av styreleder for 1 år
   B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
   C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 17.2.2010
Styret i Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

Jens Braarvig /s/ Eva Marie Hermstad /s/ Leif Engh /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2009

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Jens Braarvig	Meltzers Gt 3
Styremedlem	Eva Marie Hermstad	Hagelundvn 4
Styremedlem	Leif Engh	Meltzersgt. 1

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Siri S Boasson	Meltzers Gt 3

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.
Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.
Sameiets revisor er BDO AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 12 seksjoner hvorav 1 seksjon eies av sameiet og leies ut.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983556256.
Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 213 – 250.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78906396. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – e-post : forsikring@obos.no.
Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.
Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

TELENOR

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Telenor.

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av ADSL bredbånd og bruk av mobiltelefon. Bestilling av mobiltelefoni- og internettjenester kan gjøres på www.obos.no.

REHABILITERING – STØRRE VEDLIKEHOLD

2009 Nytt varmkabelanlegg i takrenner.
2008 Ny stigevannrør i nr. 1. Inngangsdør i i nr. 3 er malt.
2007 Fasadeoppussing
Fasadeoppussing inngangsvegg samt skiftet nedløpsrør i nr 1, montert snefangere på utsatte takpartier mot Meltzers gate i nr 3, skiftet varmekabler på tak og montert nye enøk styringer.
2006 Rep. fasade mot Ink.gt og Melzersgt.
2003 Takrehabilitering i nr 3
1999 – 2000 Utbedring av soppskade på loft i nr 1
1999 El-anlegget i vaktmesterleil. oppgradert
1996 Takrenovasjon
Takrenovasjon med skifer, bakgårdsfasade rehab. inkl. maling av vinduer
1989 Varmekabler i takrenner
Varmekabler i takrenner og nedløp, og drenering av grunnmur mot bakgården
1988 El anlegg kjeller og loft i nr 3
1987 – 1988 Utbedring etter soppskade i kjeller nr 3
1978 Stigevannrør skiftet
1975 – 1976 Nye stigeledninger

STYRETS ARBEID

Den største saken for styret i 2009 har vært arbeid i forbindelse med at vi i 2009 har måttet skifte varmekabelanlegget som ble montert i takrennene i 2007. I tillegg har det også vært nødvendig med omlegging og oppgradering av er det elektriske tilkoblingsanlegget for varmekabelanlegget.

REGNSKAPET FOR 2009

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om kostnadsutvikling og budsjett for 2010.

Styret har mottatt 2 fakturaer på til sammen kr 101.804,50 gjeldende 2009 langt ut i 2010, etter at regnskapet var avsluttet. Disse fakturaene er derfor kostnadsført i 2010.

Årsregnskapet for 2009 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

RESULTAT

Årets resultat på kr 1 140 689 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

Budsjettert årsresultat var kr 156 960. Avviket skyldes hovedsakelig ekstraordinær innbetaling fra alle eiere, som er benyttet til å nedbetale sameiets langsiktige gjeld i sin helhet.

INNTEKTER
Inntektene i 2009 var til sammen kr 1 499 749.

KOSTNADER
Driftskostnadene i 2009 var på kr 350 329.

I tillegg har styret mottatt 2 fakturaer på kr 101.804,50 med forfall 29.1.2010 for skifte av varmekabelanlegg i takrenner. Fakturaene gjelder 2009, men ble mottatt langt ut i 2010, etter at regnskapet var avsluttet og disse er derfor kostnadsført i 2010.

Revisors honorar for regnskapsåret 2009 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	2,75% under kr 500.000
	2,85% over kr 500.000

ØVRIGE KOSTNADER
Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2010 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2010.

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2010, som gir et forventet årsresultat på kr 38 988.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 17.2.2010

I styret for Meltzersgt 1 og 3 Boligsameie

Jens Braarvig /s/ Eva Marie Hermstad /s/ Leif Engh /s/

BDO

Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 994 855 573 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vika
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Til årsmøte i
Sameiet Meltzersgt. 1-3

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Meltzersgt. 1-3 for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 1.140.689,-. Dette omfatter også revisjon av opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. 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 selskapets 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 rettvisende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 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 bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

1. mars 2010
BDO AS

Merete O. Sandsnes
statsautorisert revisor