



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 415 262
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JAKTLIA TERRASSE 1
Forretningsadresse: Jaktlia 13-15
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	815 022	816 483
Annen driftsinntekt	4	158 000	
Sum inntekter		973 022	816 483
Kostnader			
Lønnskostnad	5	34 230	34 230
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	803 935	598 291
Sum kostnader		838 165	632 521
Driftsresultat		134 857	183 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	26 856	26 291
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		140	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 717	26 291
Ordinært resultat før skattekostnad		161 574	210 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		161 574	210 253
Totalresultat		161 574	210 253
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 574	210 253
Sum overføringer og disponeringer		161 574	210 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	92 690	83 825
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 387 526	1 223 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 387 526	1 223 028
Sum omløpsmidler		1 480 216	1 306 854
SUM EIENDELER		1 480 216	1 306 854

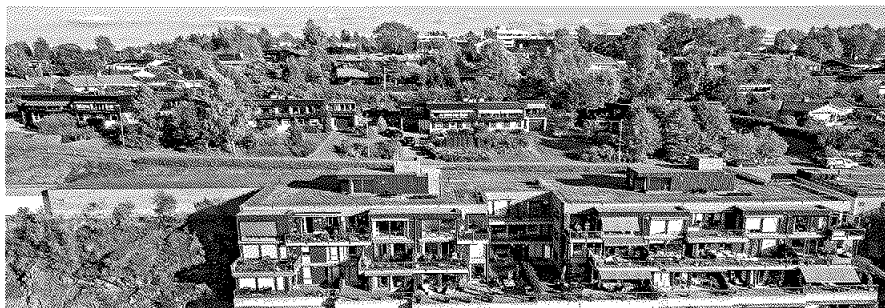
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 302 565	1 140 991
Sum opptjent egenkapital		1 302 565	1 140 991
Sum egenkapital	14	1 302 565	1 140 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 620	80 937
Annen kortsiktig gjeld	15	68 031	84 925
Sum kortsiktig gjeld		177 651	165 862
Sum gjeld		177 651	165 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 480 216	1 306 854



Sameiet Jaktlia Terrasse

Årsmøte (ordinært Sameiemøte)

Torsdag 21. mars 2019 kl. 19.00 i

Østerås kirke

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg for signering av møteprotokoll
3. Godkjenning av Styrets årsmelding for 2018
4. Godkjenning av regnskapet for 2018
5. Godkjenning av Budsjettet for 2019
6. Godtgjørelse til styret 2019
7. Vedlikeholdsprogram 2019 - 2021
8. Innkomne forslag
9. Valg
10. Varslingsplaner gass/brann/overrisslingsanlegg (viktig informasjon)

Fullmakt:

Undertegnede seksjonseier, seksjon nr. _____ gir herved styret v/styreleder eller

_____ fullmakt til å møte på årsmøtet 21. mars 2019 og

kan stemme på mine vegne.

Østerås, den _____

_____ (signatur)





Sak 3:

Styrets årsmelding for 2018 er vedlagt

Sak 4:

Regnskap og fullstendighetserklæring fra revisor for 2018 er vedlagt

Sak 5:

Budsjett for 2019 er vedlagt (del av regnskapet)

Sak 6:

Godtgjørelse til styret ble i 2019 utbetalt med kr. 30.000,- for arbeidet utført i 2018.

Styret foreslår at styrehonoraret for 2019 settes til kr. 30.000,-.

Sak 7:

Forslag til vedlikeholds- og utbedringsaktiviteter for 2019 – 2021 er vedlagt

Sak 8:

Innkomne saker til ordinært sameiemøte

Sak 9:

Valgkomiteens forslag er vedlagt

Hvis det er ønskelig for møtets deltakere å diskutere felles anliggende ut over det formelle programmet etter ordinært sameiemøte, så er det fritt frem å gjøre dette. Vær oppmerksom på at det under denne delen av møtet ikke kan gjøres vedtak som binder sameiet.





Sameiet Jaktlia Terrasse

Årsmelding for 2018

Styret

På ordinært sameiermøte 21.03.2018 fikk styret følgende styresammensetning;

Styreleder	Erling Sørlien (flyttet og overlot til Torill Lid fra november)
Styremedlemmer	Torill Lid (fungerte som styreleder fra november 2018) Matz Jenssen (Hovland fungert fra august 2018)
Varamedlemmer	Ingrid Finbak (trådte inn i styret fra november 2018) Gerd Hovland (trådte inn i styret fra august 2018)

Det har gjennom året vært nødvendig med noen utskiftninger i styret (se listen over). Styreleder flyttet ut av sameiet og Jenssen har trukket seg ut av helsemessige årsaker. Varamedlemmene har trådt inn i styret og Lid har trådt inn som styreleder frem til Årsmøtet. I tillegg har Tom Granquist bistått Styret med økonomisk oppfølging, vaktmestertjenester og praktisk styrearbeid.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Bærum kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson har vært Gry Sundet. Styreleder og Tom Granquist har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiets revisor er Svein Brustad.

Likestilling

Sameiets styre bestod opprinnelig av 3 kvinner og 2 menn. Etter utskiftningene i november ble styret bestående av 3 kvinner. Styrets leder var mann, frem til Lid tok over. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret ansees å være godt.

Forsikringer

Selskapet består av adressene Jaktlia 13 og 15, 1361 Østerås, i Bærum kommune, gnr. 35, bnr. 198. Sameiets bygningsmasse er fullverdifsikret i Gjensidige, forsikringsnummer 81766541. **NB!** Innboforsikring er ikke en del av denne forsikringsavtalen. Det er den enkelte sameiers ansvar å tegne egen forsikring av innbo.

Møtevirksomhet

Det har i løpet av 2018 blitt avholdt 7 styremøter og godkjente referater er sendt til forretningsfører og gjort tilgjengelig for revisor. Varamedlemmer har trådt inn i Styret i perioden.



Vedlikehold

Det har vært et forholdsvis rolig år i forhold til teknisk vedlikehold av bygget og uten de store kostnadene, ut over normalt vedlikehold.

For å hindre vannlekkasjer i de underliggende etasjene er det viktig at slukene ute på terrassene i 2. og 3. etasje er rene for løv og skitt. Vi ber de som har disse slukene på sine terrasser passe på at disse er rengjort til enhver tid.

I 2018 hadde vi en ny vannlekkasje i to av leilighetene i Jaktlia 15 og en viktig del av årsaksbildet var at nedløpsrøret frøs og tettet seg med den følge at overvann i karet på toppen av nedløpsrøret fylte seg og rant inn bak kledningen. Styret har besluttet at vi i 2019 skal installere varmekabler i de 4 nedløpsrørene for å redusere risikoen for vannlekkasjer i fremtiden. Det er tatt høyde for denne investeringen i budsjettet for 2019. Arbeidet vil bli igangsatt når telen i jorden har gått til våren.

Ladeanlegg for bil

Det ble i løpet av sommeren installert ladeanlegg for biler i garasjen og 8 ladepunkter ble også installert. I 2018 er 4 av disse anleggene tatt i bruk og forbruket deres har blitt fakturert direkte til de det gjelder.

Gass og gasspeiser, samt kontroll

Gassanlegget har i 2018 fått sin service og kontroll i henhold til de krav det offentlige har satt til slike anlegg.

Kostnader knyttet til gassanlegget deles på de som er brukere av anlegget.

Service i 2019 er planlagt til siste halvdel av september. Nærmere dato og rekkefølge kommer vi tilbake til.

Utearealer på taket og sørsiden

Plenen på taket fikk litt hard medfart i sommer på grunn av tørken, men det ser ut til at den kan komme seg igjen til neste år.

Det ser ut til at ordningen med plenklipping og vedlikehold av utearealene har fungert etter hensikten også i 2018. På grunn av tørken har det ikke vært mye klipping. En takk til «klippelaget» med Melcher, Granquist og Sørlien. En ekstra takk til Melcher for «frisering» og vedlikehold av hekken mot veien.

Renovasjon og kildesortering

Det ble i løpet av 2017 igangsatt ordning med kildesortering i Bærum kommune, noe som så langt har fungert for sameiet. Styret har fått til en ordning hvor vi har nye poser for matavfall liggende i boden ved inngangspartiene. Denne ordningen ser ut til å fungere tilfredsstillende for sameiet. Det er også hengt opp en instruks fra kommunen på oppslagstavlen for hva som defineres som matavfall, plast, papir/papp og restavfall.

Vedlikehold garasjeport

Etter mange års normal drift (fra 2013) røk dessverre motoren til garasjeporten, midt i fellesferien. Det førte til at det ble noen uker med ventetid for å få installert ny motor. Når den først var på plass har den fungert etter hensikten. Alle fikk utdelt nye fjernkontroller ved skifte av motor.

Forhold til naboer – Jaktlia 7 – 11 – Brudevoll

Vi sitter ikke med ny informasjon om denne saken per nå. «Historien» følger nedenfor;

Brudevoll har planer om å endre innhold i sitt forslag til utbygging av tomten på vår nord-side. Ønsket forslag inneholder 140 leiligheter, samt at byggene er plassert noe annerledes på tomten



enn det som var opprinnelig tenkt. Dette betyr en vesentlig økning i antall leiligheter enn hva som var i de opprinnelige planene.

Styret har vurdert de nye planene. Dette er av en slik art at vi ikke kan godta disse slik de nå foreligger. Dette er formidlet til utbygger, arkitekt og Bærum kommune. Videre behandling av saken fra styrets side avventes til et eventuelt nabovarsel fra utbygger.

Siste informasjon styret sitter med er at prosjektet er tatt opp igjen, nå med 127 leiligheter og tennisanlegg i forkant (i stedet for næringslokaler). Styret har gitt kommunen og utbygger/arkitekt innspill på foreslått løsning og vil følge opp det videre arbeidet.

Styret avventer nærmere informasjon fra utbygger.

Per dags dato er dette gått fra å være en byggesak til å bli en regulerings sak. Med referanse til Bærum kommune er det ingen bevegelse i denne saken per nå.

Forhold til naboer – Jaktlia 1

Det er planlagt med 22 leiligheter, fordelt på 5 bygg, i Jaktlia 1, i parallell med Nordveien. Vi registrerer at utbyggingen nå er i full gang.

Dugnader

Det har i løpet av året blitt gjennomført to dugnader, vår og høst. Styret vil takke alle for innsatsen og spesielt bemerke at vi er meget tilfredse med at arbeider blir utført også utenfor de berammede dugnadene. Dette tolker vi dithen at vi bryr oss om hvordan det ser ut rundt oss og at vi setter pris på at det ser ordentlig og pent ut. Arbeidet med snømåking ser også ut til å fungere tilfredsstillende. Nedkjørselen har stort sett vært isfri også på toppen av bakken, og Styret retter en stor takk til de mest ivrige snømåkerne; Svensson, Granquist og Hovland.

Vårdugnaden er planlagt til mandag 29. april 2019 kl. 17.00.

Strømvtale

Styret har inngått en 3-års fastprisavtale med Ustekveikkja.

Regelverk

Sameiet må forholde seg til nye regler for personvern (GDPR) og også nye forskrifter ved kjøp av renholdstjenester. Brækhus som er vår "behandler" har laget et omfattende skriv om sin behandling av personvern, som Styret har videreformidlet til alle beboere. Når det gjelder kontroll av renholdstjenester har Styret sjekket at vår renholder er registrert i Arbeidstilsynets renholdsregister og vi har fått bekreftet at alle renholderne som utfører arbeid i Jaktlia har HMS-kort og at de har lønn og arbeidsvilkår i henhold til Almengjøringsforskriften for renholdere.

Økonomi

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Resultatregnskapet viser et Årsresultat på kr. 161.574,-. Overskuddet er ført mot egenkapitalen. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet. Årsresultatet ble omtrent på samme nivå som budsjettet.

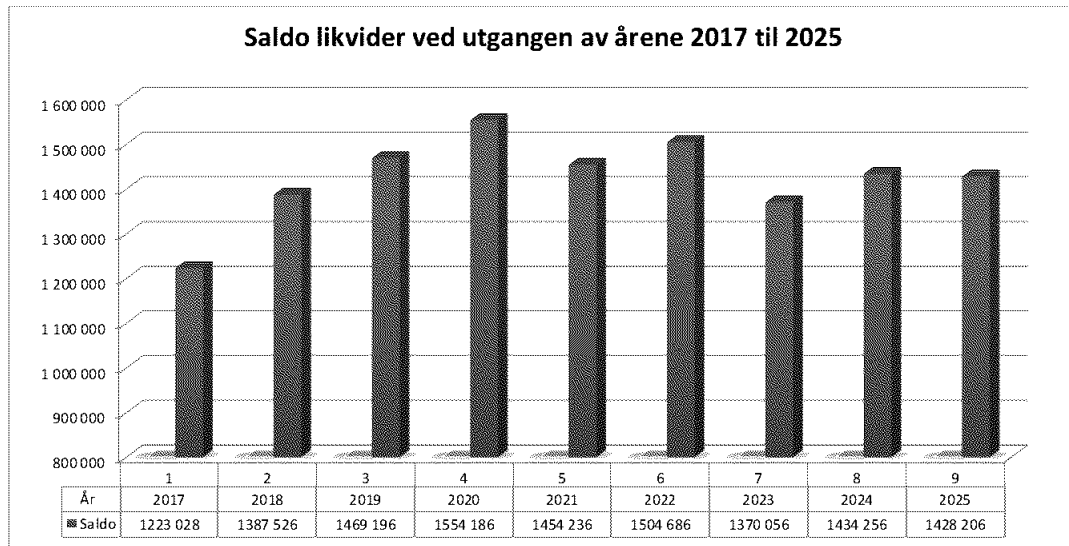
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets økonomiske stilling.

Den økonomiske situasjonen vurderes som tilfredsstillende og styret mener å ha god kontroll på kostnads- og inntektssiden frem mot 2025 (se graf nedenfor). Sannsynligheten for at vi får



kostnader som ikke er med i dette bildet i perioden er til stede, samt prisstigninger ikke er tatt med fullt ut.

Det er et mål å bygge opp en buffer til uforutsette utgifter + midler til vanlig drift. Dette er vi godt i gang med å oppnå. Det er ikke lagt inn økning i felleskostnadene frem til 2025.



Overskuddslikviditet er plassert på kapitalkonto i DNB, p.t. til 1,7% rente.

Styret foreslår å budsjettere med et lite overskudd på kr. 50.670,- for 2019.

Avslutning

Sameiet forurenses ikke det ytre miljø utover det som kan sies å være normalt for et boligsameie.

Vi ber sameierne ta kontakt med styret hvis dere har innspill, gode ideer eller har utfordringer i forhold til driften av fellesarealene eller leiligheten.

Østerås, 12. mars 2019

Erling Sanders Sørlien /sign.
Styreleder

Torill Lid /sign.
Styremedlem

Matz Jenssen /sign.
Styremedlem



Resultatregnskap 2018 med noter

		Resultatregnskap 2018			
		BRÆKHUS			
		Sameiet Jaktlia Terrasse 1 av Brækhus Eiendom AS Alle beløp i NOK			
	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	662 592	662 592	662 600	663 000
Andre leieinntekter	3	152 430	153 891	145 900	153 000
Andre inntekter	4	158 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		973 022	816 483	808 500	816 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	5	34 230	34 230	34 230	34 230
Forretningsførerhonorar		35 704	35 264	36 320	38 000
Andre honorarer		0	0	5 000	20 000
Forsikringspremier		83 632	81 815	83 300	88 000
Energikostnader	6	114 320	118 089	115 000	129 000
Kommunale avgifter		107 484	100 443	108 000	112 000
Andre driftskostn. eiendom	7	108 718	115 053	126 160	119 000
Driftskostnader administrasjon	8	14 244	1 100	1 100	13 100
Reparasjoner og vedlikehold	9	331 847	140 731	156 000	231 000
Andre kostnader	10	7 985	5 796	7 000	7 000
Sum driftskostnader		838 165	632 521	672 110	791 330
Driftsresultat		134 857	183 962	136 390	24 670
Finansinntekter	11	26 856	26 291	26 000	26 000
Finanskostnader		140	0	0	0
Resultat av finansposter		26 717	26 291	26 000	26 000
Resultat før skatt		161 574	210 253	162 390	50 670
Årsresultat		161 574	210 253	162 390	50 670



BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Jaktlia Terrasse 1
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	92 690	83 825
Bankinnskudd og kontanter	13	1 387 526	1 223 028
Sum omløpsmidler		1 480 216	1 306 854
Sum eiendeler		1 480 216	1 306 854
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		1 140 991	1 140 991
Årets resultat		161 574	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		1 302 565	1 140 991
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		15 768	43 519
Leverandørgjeld		109 620	80 937
Annen kortsiktig gjeld	15	52 263	41 406
Sum kortsiktig gjeld		177 651	165 862
Sum gjeld		177 651	165 862
Sum egenkapital og gjeld		1 480 216	1 306 854

Østerås, 12. mars 2019
Styret for Sameiet Jaktlia Terrasse 1

Erling Sanders Sørlien /sign.
Styreleder

Torill Lid /sign.
Styremedlem

Matz Jenssen /sign.
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter fakturert	662 592	662 592
Sum fellesutgifter	662 592	662 592

Note 3 Andre leieinntekter

	2018	2017
Ei-bil, lader og strømforbruk	974	0
Internett	12 104	11 798
Kabel TV	63 840	62 016
Propan	75 512	80 077
Sum andre leieinntekter	152 430	153 891



Note 4 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Diverse inntekter	158 000	0
Sum andre inntekter	158 000	0

Note 5 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Styre- og møtehonorer	30 000	30 000
Sum lønnskostnader	34 230	34 230

Seiskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 6 Energikostnader

	2018	2017
Propan, leie tank, service	58 325	72 031
Strøm	55 995	46 058
Sum energikostnader	114 320	118 089

Note 7 Andre driftskostnader

	2018	2017
Andre driftskostnader, eiendom	10 471	1 979
Brannalarm	0	7 170
Dugnadsutgifter	80	6 428
Matteleie	9 560	0
Trappevask/renhold	20 220	25 670
TV kostnader	68 388	73 808
Sum andre driftskostnader eiendom	108 718	115 053

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Datakommunikasjon	12 105	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 114	1 100
Trykksaker, kopiering	1 025	0
Sum driftskostnader administrasjon	14 244	1 100



Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet rep. og vedlikehold	41 911	6 372
Blikkenslagerarbeid	0	2 812
Egenandel forsikring	6 000	0
Elektrikerarbeid	233 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	249	76 013
Heiser	46 377	55 534
Porttelefon	1 140	0
Takarbeid	3 169	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	331 847	140 731

Note 10 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	5 162	2 912
Bank og kortgebyr	2 823	2 914
Husl/garasje/p-plass leie tap	0	-30
Øre-/kroneavrundning	0	0
Sum andre kostnader	7 985	5 796

Note 11 Finansinntekter

	2018	2017
Renteinntekter av bankinnskudd	15 057	15 049
Utbytte Gjensidige	11 799	11 242
Sum finansinntekter	26 856	26 291

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	-9 394	-43 519
Kunderestanse	15 768	43 519
Kundefordringer	6 374	0
Periodisering forsikring	35 150	34 422
Periodisering heiskostnader	48 140	46 377
Periodisering kabel TV	3 026	3 026
Andre kortsiktige fordringer	86 316	83 825
Sum kortsiktige fordringer	92 690	83 825

Note 13 Bankinnskudd

	2018	2017
DNB, 1503 39 12150	1 000 793	987 304
Nordea, 6030 05 83906	386 733	235 725
Sum kontanter og bankinnskudd	1 387 526	1 223 028



Note 14 Egenkapital

	2018	2017
Annen egenkapital	1 140 991	1 140 991
Sum egenkapital 01.01	1 140 991	1 140 991
Årets resultat	161 574	0
Sum egenkapital 31.12	1 302 565	1 140 991

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	18 033	7 176
Skyldig styrehonorar inkl. AGA	34 230	34 230
Sum annen kortsiktig gjeld	52 263	41 406



Til Styret i Sameiet Jaktlia Terrasse

Revisjonsrapport

Jeg bekrefter herved å ha fått forelagt og gjennomgått det nødvendige grunnlagsmaterialet (herunder råbalanse, bilagsjournal med tilhørende enkeltbilag og kontering, reskontroavstemming, bankavstemming, ligningsoppgaver, balanse- og resultatrapport) for regnskapsåret 2018 for Sameiet Jaktlia Terrasse I.

Jeg har ikke funnet grunnlag for å foreta endringer eller tilføyelser i det fremlagte materialet, og regnskapet slik det fremlegges gir etter mitt syn et riktig bilde av driften i 2018.

Østerås, 04. mars 2019

Svein Brustad /sign.

Revisor



Budsjett 2019 – 2023

NBI Det er kun budsjett 2019 som er til behandling

Budsjett 2019 - 2023

(NBI Det er kun budsjett 2019 som er til behandling på møtet)

Inntekter	Resultat 2018	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter							
Innbetalinger/Fellesutgifter	662 592	662 600	663 000	662 580	663 000	663 000	663 000
Inntekt TV	63 840	62 040	67 000	69 240	67 000	73 800	76 230
Inntekt internett (600x17), innbet i januar	12 104	11 800	12 000	12 400	12 000	12 800	12 800
Inntekt propan/gassanlegget	75 512	72 060	74 000	72 000	74 000	76 000	78 000
Andre inntekter	158 974	-	-	-	-	-	-
Sum inntekter	973 022	808 500	816 000	816 220	816 000	825 600	830 030
Lønnskostnader							
Styre og møtehonorerer	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift/skatt	4 230	4 230	4 230	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230	34 230	34 230	34 230
Driftskostnader							
Forretningsfører	35 704	36 320	38 000	39 300	38 000	42 000	43 400
Juridisk/annen bistand	-	5 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Forsikring	83 632	83 300	88 000	92 000	86 000	98 300	101 000
Egenandel forsikring	-	-	-	-	-	-	-
Elektrisitet	55 995	59 500	55 000	60 500	55 000	75 000	82 500
Propan inkl leie av tank og service	58 325	55 500	74 000	72 000	74 000	76 000	78 000
Kommunale avgifter	107 484	108 000	112 000	115 000	112 000	121 000	125 000
Sum driftskostnader	341 140	347 620	387 000	398 800	385 000	432 300	449 900
Driftskostnader eiendom							
Vaktmestertjenester	-	-	-	-	-	-	-
Renhold, trappevask	20 220	25 800	25 000	29 000	25 000	30 100	30 100
Renhold matteskift	9 560	7 200	4 000	8 000	4 000	8 000	8 000
Rengjøring garasje	-	-	-	-	-	-	-
Data - NextGentel	12 105	11 800	12 000	12 400	12 000	12 800	12 900
TV (Canal Digital)	68 388	63 800	67 000	85 000	60 000	85 000	90 000
Lyspærer og rør	-	-	1 000	-	1 000	5 000	5 000
Nøkler, låser etc.	-	-	-	-	-	-	-
Dugnad- og egeninnsats	80	9 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Andre driftskostnader eiendom	10 471	8 560	12 000	-	-	-	-
Sum driftskostnader eiendom	120 824	126 160	131 000	144 400	119 000	150 900	155 900
Driftskostnader administrasjon							
Kontorekspeditør	1 114	1 100	1 100	-	-	-	-
Giroer	1 025	-	-	-	-	-	-
Porto	-	-	-	-	-	-	-
Bilgodtgjørelse	-	-	-	-	-	-	-
Sum driftskostnader administrasjon	2 139	1 100	1 100	-	-	-	-
Reparasjon og vedlikehold							
Maler-/ Snekkerarbeider	3 169	20 000	20 000	30 000	200 000	35 000	200 000
Rørleggerarbeider	-	-	-	-	-	-	-
Elektrikerarbeider	233 000	34 000	93 000	10 000	10 000	12 000	10 000
Internkontroll (Datelco/Eittek/porttelefon)	1 140	7 000	-	8 000	8 000	8 000	8 000
Ventilasjonsarbeider	-	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Heiskostnader	46 377	46 000	60 000	48 000	63 000	48 000	65 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg og utstyr	249	4 000	4 000	5 000	5 000	8 000	5 000
Garasjeport	18 750	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Generelt løpende vedlikehold/Annet	29 161	10 000	19 000	10 000	10 000	16 000	10 000
Sum reparasjoner og vedlikehold	331 846	156 000	231 000	146 000	331 000	162 000	333 000
Andre kostnader							
Revisor	-	-	-	-	-	-	-
Bankgebyrer	2 823	3 500	3 000	2 400	2 400	2 400	2 400
Diverse andre kostnader	5 162	3 500	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Sum andre kostnader	7 985	7 000	7 000	6 400	6 400	6 400	6 400
Sum driftskostnader	803 934	637 880	757 100	695 600	841 400	751 600	945 200
Sum kostnader	838 164	672 110	791 330	729 830	875 630	785 830	979 430
Finansinntekter							
Renter	14 917	15 000	16 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Gjensidige - bonus	11 799	11 000	10 000	-	-	-	-
Sum finansinntekter	26 716	26 000	26 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Resultat	161 574	162 390	50 670	101 390	-44 630	54 770	-134 400



7. Vedlikeholdsprogram 2019 - 2021

Ut over vanlig drift og vedlikehold har styret satt opp følgende aktiviteter. Ingen av disse er tatt inn i budsjettene, med unntak av viftemotor og varmekabler i nedløpsrørene.

2019

- Det er tatt høyde for at viftemotorer kan ryke i løpet av året
- Mulig behov for noe maling av enkelte levegger (de som er solvendt)
- Det etableres permanent varmekabler i nedløpsrørene for å unngå fremtidige vannlekkasjer
- Gradvis utskifting av lamper med led-lys i oppgangene

2020

- Vurdere permanent løsning for avfukting i boden på nordsiden.

2021

- Muligheter for at det er behov for noe maling av fasaden.

Det er avsatt kr. 10.000,- i budsjettet til å betale egeninnsats til de sameiere som påtar seg ekstra arbeid knyttet til drift og vedlikehold av fellesarealer, slik som vaktmesteroppgaver, gressklipping, snømåking, maling etc. Beløpet er budsjettert under dugnad og egeninnsats.



8. Inkomne forslag

Ved fristens utløp den 12. februar 2019 var det ikke kommet inn saker til behandling.



9. Valgkomiteens innstilling til nytt styre

Styremedlemmer:

Tom Granquist (ny)
Torill Lid (på valg)
Oddvar Langsrud (ny)

Tom Granquist gikk i høst midlertidig inn i styret etter at formann Erling Sørlien måtte fratre på grunn av flytting. Granquist har sagt seg villig til å gå fast inn i styret som formann fra Årsmøtet 2019. Torill Lid er på valg, men har sagt seg villig til å sitte i styret i en ny periode. Oddvar Langsrud er villig til å gå inn i styret etter at Matz Jenssen har takket nei til en ny periode. Samtlige velges for to år.

Varamedlemmer:

Gerd Brustad (ny)
Gerd Hovland (ikke på valg)

Gerd Brustad erstatter Ingrid Finbak som har takket nei til en ny periode.

Som revisor foreslås Svein Brustad gjenvalgt for 2019.

Hilsen

Valgkomiteen

Ann-Mari Langsrud (sign)

Audhild Flaatten (sign)

VARSLINGSPLAN –BRANN/GASS

Nedenfor finnes informasjon om hva du skal gjøre ved brann eller gasslekkasjer i Sameiet Jaktlia terrasse. Det er viktig at hver enkelt sameier gjør seg kjent med denne informasjonen.

Ved BRANN eller GASSLEKKASJE – ring 110
Ring sa styreformann på 415 44 606

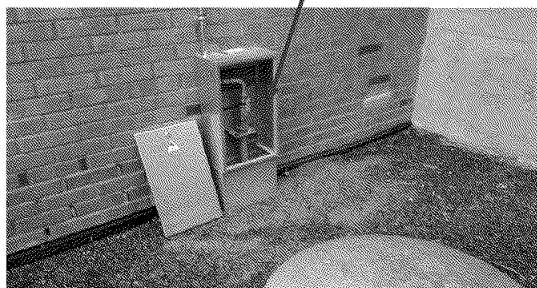
Ved eventuell brann eller mistanke om gasslekkasje skal brannvesenet kontaktes på telefon 110.



Gasstank og stengekran finnes mellom Jaktlia 15 og 21, nedenfor nedkjøring til vår garasje.

Hvis det er forsvarlig å stenge gassanlegget – finner du stengeventil på sørsiden av bygget (ned trappen og til høyre) i skapet på veggen. Gasstanken er lokalisert her.

Skapet åpnes og gul arm skyves horisontalt. Forlat så stedet umiddelbart. Varsle brannvesen – 110 – naboer og steng trafikken forbi bygget.



Når alarmen for brann utløses, skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er ut ved utgang eller bruk av terrassene i 1. etg og gå ut mot sørsiden av bygget. Hvis gassfare, gå ned mot Grini Næringspark.

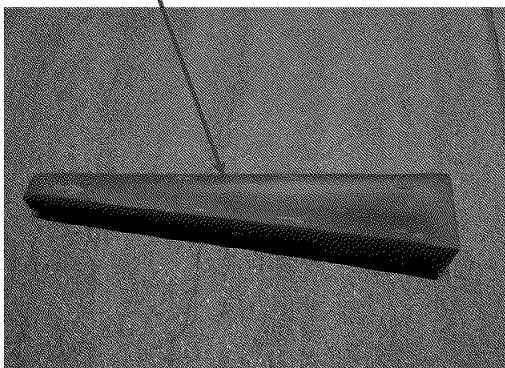
POLITI ring 112
Medisinsk nødhjelp ring 113

VARSLINGSPLAN –SPRINKLERANLEGG

**Ved BRANN eller GASSLEKKASJE – ring 110
Ring så styreformann på 415 44 606**

Hvis dere av en feil utløser sprinkleranlegget (ikke brann) og det kommer vann ut fra disse i leiligheten eller fellesarealene, skal dere gjøre følgende;

- Hvis mulig skal dere stenge sprinkler-hodet med den kilen dere har fått utdelt. Viktig at dere kjenner til hvor dere har den oppbevart og har den tilgjengelig hvis uhellet er ute.



- Når det er gjort, går dere opp til OLH rommet i gjestegarasjen. Der finner dere stengekran til sprinkleranlegget. Nøkkel til OLH-rommet finner dere i slusene ut til garasjen fra hver oppgang. Knus glasset og ta ut nøkkel merket "OLH". For de av dere som ønsker å ha egen nøkkel (noe vi anbefaler), ta kontakt med en låsesmed og kjøp nøkkel til OLH-rom (standard nøkkel)

Stengekran finner dere i OLH-rommet ute i gjestegarasjen – første rommet på venstre side i gjestegarasjen (ved innkjøring).



Tilførsel av vann stenges ved skru hjulet med klokka.

Det er nødvendig å slippe ut det vannet som er i anlegget. Det gjøres ved å åpne disse to kranene til horisontal stilling.



Ved brann skal beboerne evakuere bygningen. Rømningsvei er ut ved utgang eller bruk av terrassene i 1. etg og gå ut mot sørsiden av bygget. Hvis fare for gasslekkasje, gå ned i Grini Næringspark. Merk at opphold i røykfylte rom er svært farlig, så kom dere ut i friluft.

POLITI ring 112
Medisinsk nødhjelp ring 113



Vedlegg 1;

Sameiet Jaktlia terrasse – garasjeoversikt

per desember 2018

Parkeringsplass / leilighet / ladepunkt for bil

1. Leilighet 6	- Lid	
2. Leilighet 6	- Lid	X
3. Leilighet 1	- Braathen	
4. Leilighet 2	- Næsheim	
5. Leilighet 3	- Finbak	X
6. Leilighet 12	- Pettersen	
7. Leilighet 4	- Granquist	X
8. Leilighet 4	- Granquist	
9. Leilighet 5	- Flaatten	
10. Leilighet 7	- Svensson	
11. Leilighet 7	- Svensson	
12. Leilighet 8	- Tysdahl	
13. Leilighet 9	- Strøm	X
14. Leilighet 10	- Melcher	
15. Leilighet 10	- Melcher	
16. Leilighet 11	- Torp	X
17. Leilighet 11	- Torp	
18. Leilighet 13	- Lee	X
19. Leilighet 14	- Brustad	X
20. Leilighet 15	- Hovland	X
21. Leilighet 16	- Langsrud	(på venteliste til 3 melder seg)
22. Leilighet 16	- Langsrud	
23. Leilighet 17	- Rana	
24. Leilighet 18	- Braanaas	
25. Leilighet 19	- Jensen	





Til Styret i Sameiet Jaktlia Terrasse

Revisjonsrapport

Jeg bekrefter herved å ha fått forelagt og gjennomgått det nødvendige grunnlagsmaterialet (herunder råbalanse, bilagsjournal med tilhørende enkeltbilag og kontering, reskontroavstemming, bankavstemming, ligningsoppgaver, balanse- og resultatrapport) for regnskapsåret 2018 for Sameiet Jaktlia Terrasse I.

Jeg har ikke funnet grunnlag for å foreta endringer eller tilføyelser i det fremlagte materialet, og regnskapet slik det fremlegges gir etter mitt syn et riktig bilde av driften i 2018.

Østerås, 04. mars 2019

Svein Brustad

Revisor