

Innholdsfortegnelse

Saksliste – sameiermøtet den 23. april 2013		Side	1 – 3
Årsmelding fra styret for 2012		Side	4 – 6
Revisjonsberetning		Side	7 – 8
Årsregnskap for 2012 m/noter / budsjett 2013			
- Årsregnskap 2012 og budsjett 2013		Side	9 – 11
- Noter til regnskap 2012		Side	12 – 17
- Egenkapital	note 14	Side	17
Vedlikeholdsplan		Side	18

Skøyen Terrasse Boligsameie

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Skøyen Terrasse Boligsameie.

Tid og sted: Tirsdag 23. april 2013 kl. 18.30 på Skøyen seniorsenter, Skøyen Terrasse 1.

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2012

- 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

3. Budsjett 2013

4. Godtgjørelse til styret

5. Andre saker

6. Valg

Oslo, den 8. april 2013

Skøyen Terrasse Boligsameie

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 23. april 2013.

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret 2012

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2012 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2012 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2012, som viser et overskudd på kr. 331 073 anbefales godkjent.

Sak 3: Budsjett 2013

Budsjett for 2013 følger vedlagt og tas til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på sameiermøtet.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag om kameraovervåking av garasjeanlegg

Styret tror at kameraovervåking vil være mere effektiv og preventivt tiltak for å unngå tyveri og hærverk. Kameraovervåking vil erstatte mobilt vakthold. Dagens ordning med årlig vakthold koster ca. 90.000. Kameraovervåking innebærer en engangsutgift ca. 60.000.

Over tid vil dette gi en betydelig økonomisk besparelse. Kameraovervåking vil dekke inngangene til garasjeanlegget.

Kameraovervåking vil kreve 2/3 flertall i Årsmøtet for å kunne gjennomføres.

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til kameraovervåking av garasjeanlegg godkjennes.

Sak 6: Valg

Se valgkomitéens innstilling på neste side.

6.1 Valg av leder.

6.2 Valg av 1 medlem til styret.

6.3 Valg av 1 varamedlem til styret.

6.4 Valg av valgkomité.

STB, valgkomiteens innstilling til Årsmøtet 23. april 2013

Valgkomiteen har bestått av:

Evy Nansen, nr. 39

Lillemor Fosheim, nr. 38

Renée Ragle, nr. 30

Valgkomiteens forslag til nytt styre er som følger:

Per Randby, styreleder Tar gjenvalg for 2 år

Tore Strand Tar gjenvalg for 2 år

Hans Joachim Motzfeldt Ikke på valg

Vara:

Lillemor Fosheim Velges for 2 år

Wenche Holbye Ikke på valg

Jan Wessel Ikke på valg

Ny valgkomite:

Hans Brattestå, leder Velges for 2 år

Mona S. Olivier Velges for 2 år

Renée Ragle Ikke på valg

Det oppfordres til at sameier melder seg til styrearbeid.

Oslo, 2. april 2013

Evy Nansen

Lillemor Fosheim

Renée Ragle

Skøyen Terrasse Boligsameie

ÅRSMELDING 2012

Styret har etter sameiermøte 2011 bestått av følgende representanter:

	<i>Navn</i>	<i>Adr.</i>
Leder	Per Randby	Skøyen Terrasse 33, 0276 OSLO
Styremedlem	Hans Joachim Motzfeldt	Skøyen Terrasse 40 0276 OSLO
Styremedlem	Tore Strand	Skøyen Terrasse 40, 0276 OSLO
Varamedlem	Jan Wessel	Skøyen Terrasse 40, 0276 OSLO
Varamedlem	Mona Sanden Olivier	Skøyen Terrasse 38, 0276 OSLO
Varamedlem	Wenche Holbye	Skøyen Terrasse 33, 0276

Styreleder er Sameiets representant i Skøyen Vest Sjøpelsug og forsikringskontakt.

Sameiets styre består av 3 menn. Varamedlemmene til styret består av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet har 1 vaktmester ansatt i full stilling og 1 renholder ansatt på deltid som tilsvarer 1,44 ansatte. Innleid hjelp i perioden utgjør 0,12 årsverk. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse av leiligheter:

7 leiligheter har det siste året skiftet eiere.

Fremleie:

Totalt 7 leiligheter fremleid pr 31.12.2012.

Juridiske sameiere:

Selskapet har pr 31.12. 2012 ingen juridiske sameiere.

Virksomhetens art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 979 118 279. Det er 114 leiligheter og ingen næringslokaler i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl, Storgt. 49, Oslo.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo (besøksadresse: Munkedamsveien 45, Vika Atrium).

Arbeidsgiveransvar

Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

Forsikring:

Selskapets eiendommer er fullverdi forsikret i If Skadeforsikring. Polisenummer: 3062107. Forsikringssum er kr. 479 855 000.-.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

Økonomi:

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr 331 073,-. For øvrig vises til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandling på sameiermøtet.

Styret foreslår at overskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid:

Det sittende styret har i denne perioden hatt 7 styremøter og flere arbeidsmøter. I perioden er det, utover ordinært styrehonorar, ikke utbetalt godtgjørelser til styrets medlemmer.

Styret har arbeidet med følgende saker i året som gikk.

Utført vedlikeholdsarbeid i perioden

En rekke skader i bygningsmassen ble også i 2012 utbedret. Nordre fasade i nr. 32/33 ble ferdigstilt. Vestre fasade i nr. 37 og sydvendte/nordvendte terrassesider ble oppgradert.

Grøntanlegg/Fellesområder

Vaktmester har holdt fellesområdene i god stand.

Sentralvarmeanlegget

Også i høst har det vært problemer med varmetilførselen i sentralvarmeanlegget. Dette er nå løst. Hvis beboere synes de ikke får tilført nok varme på seksjonen må styret/vaktmester kontaktes.

VVS

Samtlige stoppekraner er nå skiftet i anlegget. Varmt og kaldt vann kan stenges for hver stolpe (seksjoner som befinner seg i rett linje over hverandre). Dette begrenser sterkt antall seksjoner som blir berørt når vannet må stenges på grunn av reparasjon eller oppgradering i den enkelte seksjon.

Søppelsuget

Driftsomkostningene i søppelsuget ble vesentlig høyere enn forventet på grunn av stopp i rørgangen fra Casinetto. Bruksmessig ble kun Casinetto berørt.

Garasjeport

Garasjeporten har fungert etter forutsetningen.

Dugnad / Fellesarrangement

Dugnaden ble gjennomført før 17.mai. Det var godt oppmøte, og arbeidsinnsatsen var bra. Dugnaden må anses å være et sosialt element som det er viktig å ivareta.

Tenningen av juletreet i atriet ble behørig markert 1ste søndag i advent med mange fremmøtte. Det var godteposer m.m. til barna. Alle fikk julegløgg og mye godt å bite i. Peik musikerne spilte.

Heisene

Heisene ble mot slutten av året inspisert av Heiskontrollen som ikke hadde noen bemerkninger til sikkerhet.

Brannsikkerhet

Seksjonseiere som fremdeles har skrusikringer bør være oppmerksom på at ansvaret for brann på grunn feil i det elektriske anlegget tilknyttet seksjonen, er seksjonseiers ansvar.

Nytt nøkkel-låssystem

Nye sylindere og låskasser ble installert i hele sameiet.

Styreorganisering og arbeid

Styret besluttet i 2012 å gå over til et webbasert HMS internkontrollsystem. I første kvartal 2013 gikk styret inn en avtale med en leverandør. Dette gjør det lettere å ivareta alle elementer rundt det lovpålagte HMS arbeide og ivareta internkontrollen. Internkontrollen er for å ivareta sikkerheten for beboere , ansatte, gjester og materielle verdier. Det er lagt inn rutiner for jevnlig kontroll av lekeapparat, elektrisk anlegg, brannvern, vvs og byggene.

Budsjett – Økonomi – Vedlikeholdsplan

Det ekstraordinære sameiermøtet 28. november besluttet at STB ikke skal oppta eksterne lån for å finansiere vedlikehold. Styrets oppgave blir å finne en balanse mellom krav til vedlikehold og fornuftig økning av fellesutgiftene og eventuelle ekstra innbetalinger når det blir nødvendig. Fellesutgiftene økes med 4% fra og med 3. kvartal for å møte normal prisstigning etc. Dette tilsvarer en økning på 2% i 2013.

Vedlikeholdsplanen vil bli løpende oppdatert.

Oslo, 3. april 2013.

Skøyen Terrasse Boligsameie

Per Randby /s/
Styreleder

Tore Strand /s/
Styremedlem

Hans Joachim Motzfeldt /s/
Styremedlem



Til sameiermøtet i
Skøyen Terrasse Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Terrasse Boligsameie som viser et overskudd på kr 331 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 boligsameiets 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 boligsameiets 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 Skøyen Terrasse Boligsameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8.april 2013
BDO AS


Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2012 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
INNETEKTER					
Salgsinntekter					
Leieinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 302 190	5 983 196	6 293 000	6 428 000
Sum leieinntekter		6 302 190	5 983 196	6 293 000	6 428 000
Andre inntekter					
Diverse inntekter	2	355 722	7 740	500 000	350 000
Sum andre inntekter		355 722	7 740	500 000	350 000
Sum inntekter		6 657 912	5 990 936	6 793 000	6 778 000
KOSTNADER					
Lønnskostnader					
Personalkostnader	4	820 324	810 149	768 000	820 000
Styrehonorar	5	145 000	145 000	145 000	176 000
Av- og nedskrivninger					
Avskrivninger	10	17 600	17 600	20 000	18 000
Driftskostnader					
Energikostnader		894 979	1 101 092	1 200 000	900 000
Kostnader eiendom/lokaler		240 809	250 020	244 000	153 000
Kommunale avgifter		650 883	1 134 313	680 000	914 000
Leie av maskiner, inventar ol.		60 168	2 900	0	0
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		17 639	29 099	33 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 292 047	626 129	1 487 000	1 754 000
Revisjonshonorar	6	9 853	8 618	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		126 471	122 787	126 000	127 000
Andre honorarer	7	320 751	127 217	133 000	220 000
Kontorkostnader		26 755	26 702	22 000	30 000
Kabel-tv		410 024	398 567	374 000	374 000
Kostnader transportmidler		7 864	6 758	19 000	19 000
Salg og reklamekostnader		0	0	4 000	4 000
Kontingenter og gaver		0	4 420	3 000	3 000
Forsikringer		300 996	285 840	306 000	317 000
Andre kostnader	9	20 186	13 349	13 000	14 000
Sum kostnader		6 362 349	5 110 560	5 586 000	5 885 000
Driftsresultat		295 563	880 376	1 207 000	893 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		35 510	8 217	20 000	10 000
Netto finansposter		-35 510	-8 217	-20 000	-10 000
Resultat etter finansposter		331 073	888 593	1 227 000	903 000
Overført sameiekapital		331 073	888 593	0	0
SUM OVERFØRINGER		331 073	888 593	0	0

Balanse 2012 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	10	127 066	144 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		127 066	144 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-7 893	-45
Kundefordringer		0	104 084
Fordringer på Usbl		0	7 680
Fordringer skader		6 354	11 194
Andre kortsiktige fordringer	11	429 876	110 236
Forskuddsbetalte kostnader		303 662	392 264
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		960 869	614 026
Sum omløpsmidler		1 692 868	1 239 440
SUM EIENDELER		1 819 934	1 384 106

Balanse 2012 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2012	2011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		967 683	636 610
Sum opptjent egenkapital		967 683	636 610
Sum egenkapital	13	967 683	636 610
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		193 423	125 621
Leverandørgjeld		322 294	335 442
Skyldig off. myndigheter		60 051	53 240
Annen kortsiktig gjeld	12	202 329	122 958
Andel kortsiktig gjeld i sameie	3	74 154	110 236
Sum kortsiktig gjeld		852 251	747 496
Sum gjeld		852 251	747 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 819 934	1 384 106

Sted: _____

Dato: _____

Per Randby
Leder

Hans Joachim Motzfeldt
Styremedlem

Tore Strand
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Boligbyggelaget Usbl har ansvaret for å stille garanti for skattetrekk.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. disse innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2012	2011
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 302 190	5 983 196
Sum	6 302 190	5 983 196

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2012	2011
3990 Andre driftsinntekter	355 722	7 740
Sum	355 722	7 740

Note 3 - Andeler i driftssameie

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for 114/1042 deler av den samlede gjeld i Skøyen Vest Sjøpelsug sameie. Denne summen er pr. 31.12.2012 på kr 74 154,-. Se eget regnskap i innkallingsheftet.

Poster som vedrører sameiet er iht. god regnskapsskikk flyttet fra langsiktig gjeld/driftsmidler til kortsiktig gjeld og omløpsmidler.

Note 4 - Personalkostnader

	2012	2011
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønnssystemet	494 618	447 042
5102 Overtid - fra lønnssystemet	38 189	30 827
5120 Timelønn - fra lønnssystemet	20 277	35 699
5129 Annen lønn - fra lønnssystemet	53 386	72 450
5150 Påløpne feriepenger	82 425	80 150
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	1 000	0
5212 El. komm.tj. (s-pliktig) - fra lønnssystemet	640	0
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	4 000	4 000
5290 MOTPOST AFP	-4 000	-4 000
5292 Fri telefon lønnsinnberetning	-1 640	0
5400 Arbeidsgiveravgift - fra lønnssystemet	108 193	106 885
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	11 622	11 301
5635 Yrkesskadeforsikring	2 516	2 760
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad - fra lønnssysteme	-3 813	-3 641
5753 Tjenestepensjon (OTP)	12 910	26 676
Sum	820 324	810 149

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,44

Note 5 - Styrehonorar

	2012	2011
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	145 000	145 000
Sum	145 000	145 000

Note 6 - Revisjonshonorar

	2012	2011
6700 Revisjonshonorar	9 853	8 618
Sum	9 853	8 618

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 7 - Andre honorar

	2012	2011
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 050	20 775
6721 Juridisk honorar Usbl	5 625	0
6731 Teknisk honorar Usbl	196 238	27 813
6750 Vakthold	86 838	78 630
Sum	320 751	127 217

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2012	2011
6601 Vedlikehold bygg	7 063	19 303
6602 Vedlikehold VVS	138 714	115 163
6603 Vedlikehold elektro	22 231	226 187
6605 Vedlikehold fellesanlegg	13 078	31 066
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	307
6608 Vedlikehold varmeanlegg	37 434	81 976
6611 Vedlikehold heiser	71 303	56 002
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	9 418	36 592
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 056
6630 Egenandel forsikring	20 522	12 000
6641 Malerarbeid	21 357	13 894
6642 Snekkerarbeid	7 832	9 936
6644 Fasade/balkonger	0	277
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 620 865	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	4 011
6648 Vedlikehold dører og porter	311 225	4 002
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 363	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	9 642	10 356
Sum	2 292 047	626 129

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 9 - Andre kostnader

	2012	2011
7718 Fellesarrangement	519	2 485
7719 Møter, div. styret	5 200	1 329
7720 Generalforsamling	10 862	1 000
7770 Betalingskostnader	1 829	1 629
7792 Øredifferanse	210	-4
7795 Husleietap	1 566	6 911
Sum	20 186	13 349

Note 10 - Anleggsregister

	Traktor	Gressklipper
Anskaffet i år :	2010	2010
Antatt levetid i år :	10	10
Akkumulert kostpris 01.01 :	118 000	58 000
+ Tilgang i 2012 :	0	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	118 000	58 000
= Samlede avskrivninger 01.01 :	23 600	7 733
+ Avskrivninger i 2012 :	11 800	5 800
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	35 400	13 533
Bokført 31.12:	82 600	44 467

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2012	2011
1570 Andre kortsiktige fordringer	429 876	110 236
Sum	429 876	110 236

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2012	2011
2932 Skyldig revisorhonorar	4 618	4 000
2937 Påløpte energikostnader	116 681	27 672
2940 Skyldig/utbet.feriepenger - fra lønssystemet	0	80 150
2941 Skyldige feriepenger - fra lønssystemet	80 805	0
2979 Andre forskudd	226	11 136
Sum	202 329	122 958

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-251 983	0	-251 983
Overført sameiekapital	888 593	331 073	1 219 666
Sum opptjent egenkapital	636 610	331 073	967 683
Sum egenkapital	636 610	331 073	967 683

STB BUDSJETT 2013 - 2023	2012	Budsjett	2014	2015
Felleskostnader	6 302 190	6 428 234	6 428 234	6 556 798
Ekstraordinære inntekter	355 722	350 000		
Sum driftsinntekter	6 657 912	6 778 234		
KOSTNADER				
Personalkostnader		820 000	844 600	869 938
Styrehonorarer		176 000	181 280	186 718
Avskrivninger		17 000	17 510	18 035
Revisjonshonorar		9 000	9 270	9 548
Forvaltningstjenesten		145 000	149 350	153 831
Honorarer		220 000	226 600	233 398
Forsikringer		310 000	340 300	350 509
Energi/brensel		900 000	927 000	954 810
Kommunale avgifter		914 000	941 420	969 663
Driftskostnader		546 301	562 690	579 571
Driftskostnader admin.		30 000	30 900	31 827
Andre kostnader		14 000	14 420	14 853
SUM kostnader -R&V		4 101 301	4 245 340	4 372 700
Til Rep. & Vedlikeh.		2 676 933	2 182 894	2 184 098
Vedlikeholdsplanen		1 600 000	1 632 000	2 184 840
Over/underfinansiering		1 076 933	550 894	-742
Akkumulert	100 000	1 176 933	1 727 827	1 727 085
Årlig økning:		1.kv	1.kv	1.kv
Driftsinntekter		2%	0,00 %	2,00 %
KOSTNADER		Budsjett	3 %	3 %
Vedlikeholdsplanen			2 %	2 %
V.plan, økn ref 2013-kroner			2,00 %	4,04 %
Vedlikeholdsplanen		2013	2014	2015
3.1 Sentralvarmeanlegg		0	0	0
3.2 VVS	3 600 000	0	0	
3.3 Takflater	5 200 000	1200000	1200000	1 700 000
3.4 Fasader/utv. Areal		0	0	0
3.5 Inngangsp. Utvendig		0	0	0
3.6 Elektro		0	0	0
3.7 Fellesanlegg Låser		0	0	0
3.7 Heiser	3 380 000	0	0	0
3.8 Lån		0	0	0
3.9 Uspesifisert vedlikehold		400 000	400 000	400 000
SUM ÅRLIG VEDLIKEHOLD		1 600 000	1 600 000	2 100 000

16 980 000