

Skøyen Terrasse Boligsameie

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Skøyen Terrasse Boligsameie

Tid og sted: Onsdag 23. april 2014 kl. 18.00 på Skøyen Seniorcenter, 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 2013

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

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

5. Valg

Oslo, den 08.04.2014

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 23.04.2014.

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret 2013

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2013 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2013 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2013, som viser et overskudd på kr. 31.274,- anbefales godkjent.

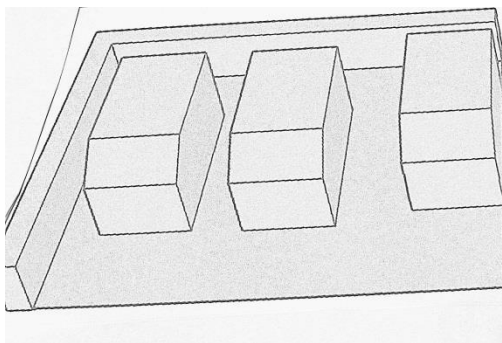
Sak 3: Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på sameiermøtet.

Sak 4: Andre saker

4.1 Containerplass

I Sameiet har det over lengre tid vært et problem å finne en plass hvor avfall kan lagres midlertidig. Styret har kommet frem til at et godt alternativ blir utgraving av området mellom garasjeporten og aviscontaineren.



Det avsettes ca. 10 m mellom garasjeport og nedgangen fra Astrids vei. Skissen viser 3 containere. Til venstre på skissen 2 faste: 1 for tilfeldig avfall og 1 for aviser/papir. Containeren til høyre er den som vi får første mandag i måneden.

En låsbar container plasseres permanent på plassen. Når den er full bestilles

komprimatorbil som tømmer containeren på stedet. 10 kubikks container koster pr. mars 2014 ca. kr. 4900.- i årlig leie.

Dette blir vaktmesterens container og den skal ikke erstatte den container vi får tilkjørt hver måned.

En foreløpig vurdering av omkostningene ved utgraving, støttevegger, asfaltering og en pen avslutning av uteområdet mellom nr. 30 og containerområdet ligger på noe i nærheten av kr. 300 000.-.

Den løsning som skisseres gir sameiet god kontroll med avfall da området for avhending blir konsentrert.

Styrets forslag til vedtak:

Årsmøte slutter seg til styrets forslag om anlegg av containerplass. Eventuell gjennomføring i 2014 forutsetter salg av parsell i tilknytning til Nedre Skøyen vei 27.

4.2 Salg av parsell av Skøyen Terrasse Boligsameiets eiendom gnr. 3, bnr. 476.

Det vises til 4 siders vedlegg fra eierne av Nedre Skøyen vei 27.

Styret anbefaler at parsellen selges for kr. 200 000.- på de betingelser som beskrives i vedlagte tilbud. Saken fremmes for 3. gang. Det som er avgjørende for Styrets innstilling er at parsellen ikke kan brukes eller utnyttes av andre enn eierne av Nedre Skøyen vei 27 og følgelig kun representerer «død kapital» for sameierne STB.

Sameiets vedtekter har følgende begrensning for salg av deler av eiendommen:

§ 2-7 Stemmereglene:

2. Det kreves enstemmighet av de avgitte stemmer for salg eller bortfeste av deler av eiendommen.

Styrets forslag til vedtak:

Skøyen Terrasse Boligsameie selger parsellen som er tydelig markert i tilbudsdokumentene datert 31. mars 2014, til pris og betingelser som fremgår av tilbudet.

Sak 5: Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt fram på sameiermøtet.

- 5.1 Valg av 1 medlem til styret.
- 5.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret.
- 5.3 Valg av valgkomité.

Skøyen Terrasse Boligsameie
ÅRSMELDING 2013

Styret har etter sameiermøte 2012 bestått av følgende representanter:

Navn	Adr.
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 Lillemor Fosheim,	Skøyen Terrasse 38, 0276 Oslo
Varamedlem Wenche Holbye.	Skøyen Terrasse 33, 0276 Oslo

Styreleder er Sameiets representant i Skøyen Vest Sjøppelsug 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:

6 leiligheter har det siste året skiftet eiere.

Juridiske sameiere:

Selskapet har pr 31.12. 2013 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 fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Polisenummer: 3062107. Forsikringssum er kr. 484 470 000.-.

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 31 274,-. For øvrig vises til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskaps-behandling 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 inntrådt 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

Bygningsmassen

En rekke skader i bygningsmassen ble også i 2013 utbedret. Østre fasade i nr. 34/36 ble totalrenovert. Taket på 32/33 ble oppgradert og nordsiden av bygget ble ferdigrenovert.

Fellesområdene

Vaktmester har holdt fellesområdene i god stand.

Sentralvarmeanlegget

Sentralvarmeanlegget har fungert uten problemer. Hvis beboere synes de ikke får tilført nok varme i seksjonen må styret/vaktmester kontaktes.

VVS

Det er ikke utført spesielle tiltak og det har ikke vært noen større lekkasjer i fellesanlegget. Inntrengning av vann i bod i nr. 39 skyldtes spesielle forhold i naturen. Det må pekes på at bodene i tilknytning til biloppstillingsplassene kun er beregnet til oppbevaring av bildekk og annet robust utstyr.

Elektrisk anlegg

I forbindelse med HMS og Internkontrollen ble det gjennomført termografering og sakkyndig kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene. Termografi ble benyttet for å avdekke skjulte feil og mangler, som kan føre til varmgang og brann. Det ble det avdekket avvik som er rettet opp.

Ved hovedkontrollen ble det avdekket en del mindre feil og mangler. Det er byttet ut defekte lys i garasjen, hovedtavlene er riktig merket og det er utbedret andre feil som ble avdekket.

I tillegg til dette er det satt inn nye lys i sykkelbodene og byttet ut gamle armaturer i oppgangene i nr. 34,35 og 36. Ledningene til armaturene var sprø og ødelagte. De nye armaturene er strømbesparende og vil ved bevegelse lyse sterkere og bedre.

HMS og Internkontroll

I forbindelse med HMS og internkontrollarbeidet er det utbedret og satt igang en del tiltak som har stått på handlingsplanen; blant annet ytterligere fokus på brannsikkerhet. Tiltak som er utført er: Merking av rømningsveier, jevnlig gjennomgang av brannsikkerheten, felles brannopplæring i forbindelse med dugnaden, fokus på frie og ryddige rømningsveier.

Vi har også hatt en faglig kontroll av tilstanden på lekeplassene. Dette for å kunne ha en sikker lekeplass som er i tråd med forskriftene.

Søppelsuget

Casinetto har vært frakoblet søppelsuget store deler av året. Det vil kreve store investeringer i ny rørgate om forsvarlig drift med Casinetto tilkoblet skal fungere. Casinetto og andre sameiere vurderer å «trekke» seg ut av SVS dersom investeringene blir for store. Sameierne med unntak av STB har lånefinansiert siste års oppgradering av anlegget og har en samlet gjeld på ca. 11 millioner og ytterligere opplåning kan bli tyngende for noen av sameierne. Man avventer endelig avklaring etter at tilbud på oppgraderingen vil foreligge.

Drenering

Arbeidet med drenering av nordsiden av nr. 39 ble omfattende. Drenering av endevegg i nr. 33 ble utført i 2014.

SVS inspeksjonskum

SVS inspeksjonskum ble besluttet anlagt på nordsiden av nr. 39 da det oppsto propp i det lange strekket mellom Øvre Silkestrå og STB.

Garasjeport

Garasjeporten har fungert etter forutsetningen. En påkjørsel medførte reparasjonsarbeider.

Video-overvåkning

Video-overvåkningen som ble installert på høsten virker tilfredsstillende.

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 juletreeet 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 har fungert tilfredsstillende. Mot slutten av året ble det fastslått at det var nødvendig å skifte lager i heisen i nr. 31. Arbeidet ble utført i 2014.

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. Brannslukkerne i seksjonene og i fellesanlegget gjennomgikk 5-årskontrollen.

Nytt låssystem

Låskassene i oppgangsdørene ble ikke skiftet som forutsatt i 2012. Arbeidet er utført i 2014.

TV-fiberinstallasjon

Styret inngikk i 2013 avtale med Canal Digital om installasjon av fiber. Graving av kabel frem til bygningene ble fullført mot slutten av året. Installasjonen frem til hver seksjon ventes å være fullført i april 2014. Avtalen medfører ikke ekstra kostnader for STB, men vi er bundet til Canal Digital 3 år etter installasjonen.

Budsjett – Økonomi – Vedlikeholdsplan

Overskuddet på driften ble også 2013 mindre enn budsjettet. Likviditeten er komfortabel forutsatt at sameiet kan avvikle vedlikeholdet i kontrollert tempo. Hovedprosjektet innen vedlikehold i 2014 er taket på nr. 37/38. Når det er rehabilitert gjenstår bare taket på 34/36 som er planlagt utført neste år. Fellesutgiftene økes med 5 % fra og med 3. kvartal for å møte normal prisstigning. Dette tilsvarer en økning på 2,5 % i 2014. Selv med økningen av felleskostnadene er budsjettet for 2014 gjort opp med knappest mulig tenkt overskudd på driften.

Vedlikeholdsplanen vil bli løpende oppdatert.

Oslo, 24. mars 2014.

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 31 274. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 2013, 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2014

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marianne Hamre', written over the printed name.

Marianne Hamre

Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2013 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
INNETEKTER					
Salgsinntekter					
Leieinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 416 770	6 302 190	6 428 000	6 577 000
Sum leieinntekter		6 416 770	6 302 190	6 428 000	6 577 000
Andre inntekter					
Diverse inntekter	2	73 374	355 722	350 000	0
Sum andre inntekter		73 374	355 722	350 000	0
Sum inntekter		6 490 144	6 657 912	6 778 000	6 577 000
KOSTNADER					
Lønnskostnader					
Personalkostnader	4	1 027 599	820 324	820 000	994 000
Styrehonorar	5	176 000	145 000	176 000	176 000
Av- og nedskrivninger					
Avskrivninger	14	17 600	17 600	18 000	18 000
Driftskostnader					
Energikostnader		992 305	894 979	900 000	1 000 000
Kostnader eiendom/lokaler	6	269 237	240 809	153 000	271 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	876 491	650 883	914 000	1 005 000
Leie av maskiner, inventar ol.	8	83 628	60 168	0	85 000
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	9	84 105	17 639	33 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 761 514	2 292 047	1 754 000	1 813 000
Revisjonshonorar	11	9 235	9 853	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		129 621	126 471	150 000	156 000
Andre honorarer	12	218 406	320 751	197 000	105 000
Kontorkostnader		45 021	26 755	30 000	38 000
TV/bredbånd		426 098	410 024	374 000	450 000
Kostnader trans.midl/arb.mask/utstyr		22 651	7 864	19 000	19 000
Salg og reklamekostnader		0	0	4 000	0
Kontingenter og gaver		3 700	0	3 000	3 000
Forsikringer		323 094	300 996	317 000	339 000
Andre kostnader	13	21 533	20 186	14 000	19 000
Sum kostnader		6 487 837	6 362 349	5 885 000	6 534 000
Driftsresultat		2 306	295 563	893 000	43 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		29 002	35 510	10 000	24 000
Rentekostnader		34	0	0	0
Netto finansposter		-28 968	-35 510	-10 000	-24 000
Resultat etter finansposter		31 274	331 073	903 000	67 000
Overført sameiekapital		31 274	331 073	0	0
SUM OVERFØRINGER		31 274	331 073	0	0

Balanse 2013 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	14	109 467	127 066
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		109 467	127 066
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 228	-7 893
Fordringer skader		0	6 354
Andre kortsiktige fordringer	15	165 306	429 876
Forskuddsbetalte kostnader		575 804	303 662
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 508 543	960 869
Sum omløpsmidler		2 254 881	1 692 868
SUM EIENDELER		2 364 348	1 819 934

Balanse 2013 Skøyen Terrasse Boligsameie

	Note	2013	2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		998 957	967 683
Sum opptjent egenkapital		998 957	967 683
Sum egenkapital	17	998 957	967 683
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		193 619	193 423
Leverandørgjeld		795 021	322 294
Skyldig off. myndigheter		81 302	60 051
Annen kortsiktig gjeld	16	209 239	202 329
Andel kortsiktig gjeld i sameie	3	86 210	74 154
Sum kortsiktig gjeld		1 365 391	852 251
Sum gjeld		1 365 391	852 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 364 348	1 819 934

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

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2013	2012
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 416 770	6 302 190
Sum	6 416 770	6 302 190

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2013	2012
3990 Andre driftsinntekter	73 374	355 722
Sum	73 374	355 722

Note 3 - Andeler i driftssameie

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for 114/1042 deler av den samlede gjeld i Skøyen Vest Sjøppelsug sameie. Denne summen er pr. 31.12.2013 på kr 86.210-. Se eget regnskap i innkallingsheftet.

Note 4 - Personalkostnader

	2013	2012
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønnssystemet	618 933	494 618
5102 Overtid - fra lønnssystemet	37 399	38 189
5120 Timelønn - fra lønnssystemet	38 400	20 277
5129 Annen lønn - fra lønnssystemet	65 000	53 386
5150 Påløpne feriepenger	101 429	82 425
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	0	1 000
5212 El. komm.tj. (s-pliktig) - fra lønnssystemet	0	640
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	4 000	4 000
5290 MOTPOST AFP	-4 000	-4 000
5292 Fri telefon lønnsinnberetning	0	-1 640
5400 Arbeidsgiveravgift	133 970	108 193
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	14 302	11 622
5424 AFP	3 680	0
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	3 278	0
5500 Deltakelse kurs/seminar	1 839	0
5635 Yrkesskadeforsikring	2 636	2 516
5752 Trekk egenandel pensjonskostnad - fra lønnssysteme	-3 875	-3 813
5753 Tjenestepensjon (OTP)	10 608	12 910
Sum	1 027 599	820 324

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

Sameiet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Sameiets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne loven.

Note 5 - Styrehonorar

	2013	2012
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	176 000	145 000
Sum	176 000	145 000

Noter årsregnskap 2013 Skøyen Terrasse Boligsameie

Note 6 - Andre driftskostnader eiendom

	2013	2012
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6315 Faste kostnader servicesentraler	106 443	101 859
6340 Heis alarm	5 921	11 711
6360 Renhold, sanitærartikler	532	0
6364 Matteleie	81 473	68 565
6391 Snømåking, strøing	3 000	0
6392 Containerleie/tømming	69 868	58 675
Sum	269 237	240 809

Note 7 - Kommunale avgifter

	2013	2012
6320 Sjøppelsug	333 041	424 710
6329 Kommunale avgifter	543 450	226 173
Sum	876 491	650 883

Note 8 - Leie av maskiner, inventar ol.

	2013	2012
6400 Leie av maskiner	83 628	30 243
6490 Andre leiekostnader	0	29 925
Sum	83 628	60 168

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2013	2012
6500 Verktøy og redskaper	8 316	8 365
6540 Inventar	44 332	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 116	6 845
6551 Nøkler, låser o.l.	10 566	0
6552 Driftsmateriell	5 776	2 429
Sum	84 105	17 639

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2013	2012
6601 Vedlikehold bygg	10 879	7 063
6602 Vedlikehold VVS	10 440	138 714
6603 Vedlikehold elektro	141 475	22 231
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 645	13 078
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	37 434
6611 Vedlikehold heiser	4 830	71 303
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	16 435	9 418
6617 Vedlikehold brannvernustyr	42 920	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 919	0
6630 Egenandel forsikring	15 478	20 522
6641 Malerarbeider	16 362	21 357
6642 Snekkerarbeid	0	7 832
6644 Fasade/balkonger	24 240	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 144 951	1 620 865
6646 Mur, betong og grunnarbeid	267 350	0
6648 Vedlikehold dører og porter	57 445	311 225
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 363
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 146	9 642
Sum	1 761 514	2 292 047

Note 11 - Revisjonshonorar

	2013	2012
6700 Revisjonshonorar	9 235	9 853
Sum	9 235	9 853

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 12 - Andre honorar

	2013	2012
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 831	32 050
6716 Honorarkostnader øvrige	94 975	0
6721 Juridisk honorar Usbl	1 500	5 625
6730 Teknisk honorar	26 344	0
6731 Teknisk honorar Usbl	13 781	196 238
6750 Vakthold	55 975	86 838
Sum	218 406	320 751

Noter årsregnskap 2013 Skøyen Terrasse Boligsameie

Note 13 - Andre kostnader

	2013	2012
7718 Fellesarrangement	9 640	519
7719 Møter, div. styret	0	5 200
7720 Generalforsamling	1 000	10 862
7740 Kurs for tillitsvalgte	7 400	0
7770 Betalingskostnader	1 891	1 829
7792 Øredifferanse	-2	210
7795 Husleietap	1 604	1 566
Sum	21 533	20 186

Note 14 - Varige driftsmidler

	Traktor	Gressklipper
Anskaffet i år :	2010	2010
Antatt levetid i år :	10	10
Akkumulert kostpris 01.01 :	118 000	58 000
+ Tilgang i 2013 :	0	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	118 000	58 000
= Samlede avskrivninger 01.01 :	35 400	13 533
+ Avskrivninger i 2013 :	11 800	5 800
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	47 200	19 333
Bokført 31.12:	70 800	38 667

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2013	2012
1570 Andre kortsiktige fordringer	165 306	429 876
Sum	165 306	429 876

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2013	2012
2932 Skyldig revisorhonorar	4 618	4 618
2937 Påløpte energikostnader	124 323	116 681
2941 Skyldige feriepenger - fra lønssystemet	80 299	80 805
2979 Andre forskudd	0	226
Sum	209 239	202 329

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	1 219 666	31 274	1 250 940
Årets resultat	-251 983	0	-251 983
Sum opptjent egenkapital	967 683	31 274	998 957
Sum egenkapital	967 683	31 274	998 957

Skøyen Terrasse Boligsameie
ved styrets leder Per Randby
Skøyen Terrasse 39
0276 Oslo

Oslo, 31. mars 2014
Sider 4

Tilbud om kjøp av parsell

Viser til tidligere dialog i 2009 og 2013 vedrørende vårt tilbud om kjøp av parsell.

Vår eiendom, Nedre Skøyen vei 27, grenser blant annet til en parsell tilhørende Skøyen Terrasse Boligsameie. Parsellen (markert i gult på vedlagte oversiktskart) består for det meste av asfaltert vei, samt et mindre areal med gressplen. Totalt areal er i en takst utarbeidet av dere regnet å være 175 m².

Nedre Skøyen vei 27 og husene Nedre Skøyen vei 25 og Astrids vei 8 ble bygget på slutten av 50-tallet. Avkjørsel til husene har siden den gang vært i bruk slik som i dag – over parsellen og også til dels over vår eiendom.

Området mellom parsellen og snuplassen ble beplantet av en tidligere eier av Nedre Skøyen vei 27 etter vedlikeholdsavtale med Oslo kommune. Dette er nedtegnet som en oppfølgingsplan med vedtak 19.03.1984. Av denne følger at en Nedre Skøyen vei 27 tilegnes en tomtedel av området hekken står på og at vedlikeholdsansvaret ligger hos eier av Nedre Skøyen vei 27.

Med bakgrunn i dette finner vi parsellens bruk og beliggenhet som en naturlig del av vår eiendom.

Vi ønsker å tilby sameiet **kr 200.000,-** for parsellen.

Kostnadene til søknader og saksbehandling dekkes av oss og opplyses fra Plan- og bygningsetaten å beløpe seg til ca. kr 25 000,-. Vi har videre fått opplyst fra Plan- og bygningsetaten at det ikke foreligger reguleringsplaner for parsellen som vanskeliggjør en overdragelse av eiendommen. Vi stiller likevel som forutsetning for tilbudet at søknad om overdragelse av eiendom godkjennes av kommunen, selv om dette ble antatt fra Plan- og bygningsetaten å være helt uproblematisk.

Vi ber om en tilbakemelding fra sameiets styre innen 1. mai. Vi imøtekommer eventuelle ønsker om en lengre tilbudsfrist dersom det er behov for det.

Vi ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen,
Helene Munthe-Aasbø og Ståle Solem
Nedre Skøyen vei 27, 0276 Oslo
Telefon: 40 20 21 22

Vedlegg:

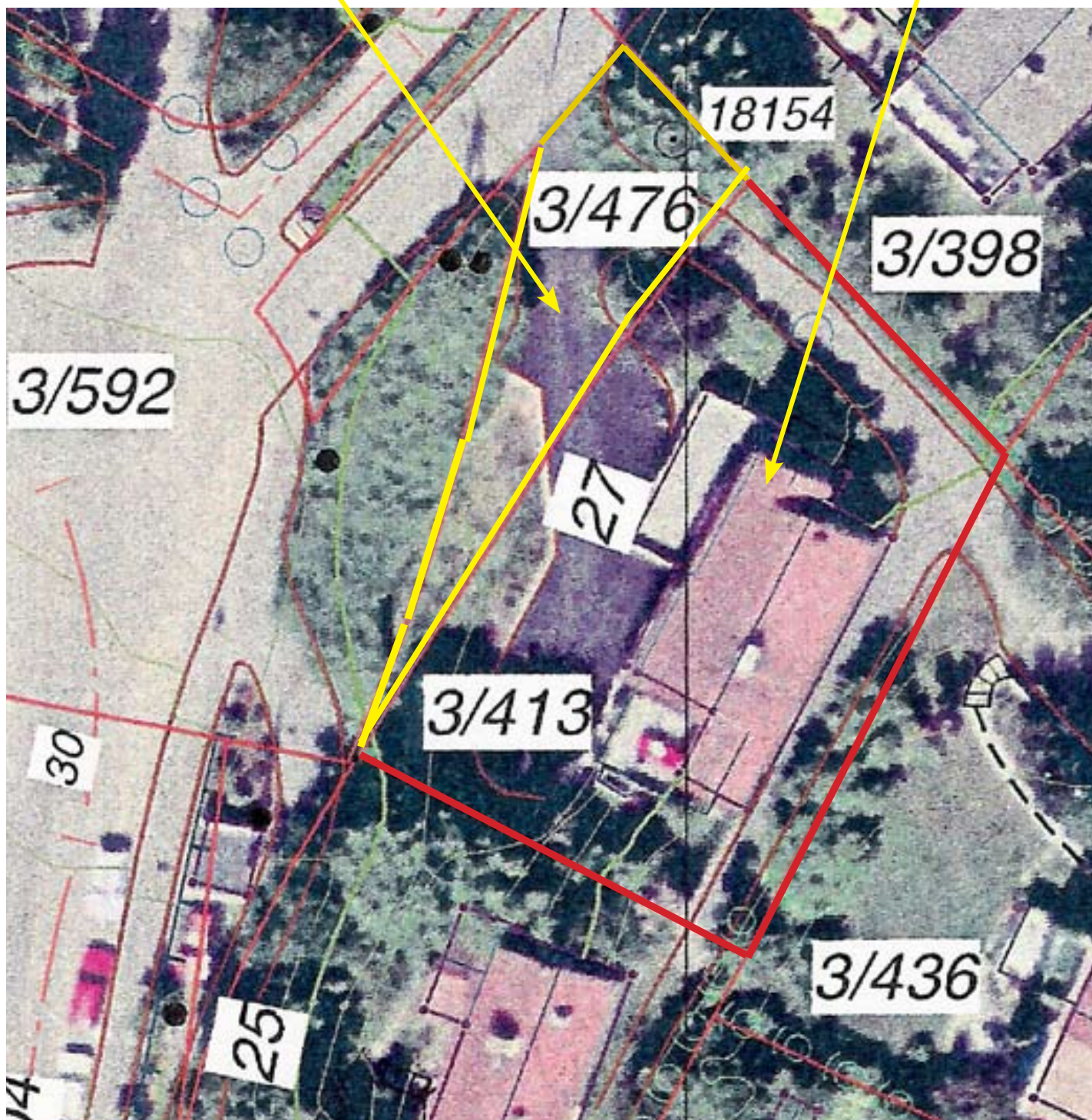
- kartutsnitt med tomtegrenser fra PBE
- illustrasjon over området



Copyright Plan- og Bygningsetaten
 Dato: 11/08/06
 Målestokk 1:1000

Parsell tilhørende
Skøyen Terrasse

NSV 27





Skissert område tilhørende
Skøyen Terrasse Boligsameie.