

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2010

Ordinært sameiermøte i Herregårdsterrassen Sameie avholdes Torsdag 25.mars 2010, kl. 19.00 i Ljan menighetshus, Furumoen 18.

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) Styret
- B) Revisor

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utskifting av heis i A-bygget
 - B) Montering av beslag på alle terrassekanter i sameiet
- Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE (se bakerst i heftet)

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 1.3.2010

Styret i Herregårdsterrassen Sameie

Hans Erik Bryhn/s/

Lars Teigen/s/

Gry T Bache-Svendsen/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:

Styreleder	Hans Erik Bryhn	Herregårdsvn 8 B
Styremedlem	Lars Teigen	Herregårdsvn 8 B
Styremedlem	Gry T Bache-Svendsen	Herregårdsvn 8 B
Varamedlem	Gro Gjermundsen	Herregårdsvn 8 A
Varamedlem	Ann Helen Baumann	Herregårdsvn 8 A
Valgkomite	Inger Ringstad	Herregårdsveien 8 A
Valgkomite	Keht Haldor Austnes	Herregårdsvn 8 B
Valgkomite	Inez Sigurdssøn	Herregårdsvn 8 A

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets tre styremedlemmer er det en kvinne og to 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 to 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 141 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971282215.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer:

194 - 672

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.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmester Tore Walaunet ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester har kontortid hverdager mellom kl. 09.00 og kl. 09.30. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 907 84 771. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 10496. 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 verdøkninger 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 brannslukningsapparat 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.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har annuitetslån i Nordea som er nedbetalt 01.06.2016. Se balansen og note i regnskapet.

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.

KABEL-TV

Sameiet benytter kabelselskapet Multinett AS, tlf.: 21 92 28 88 – www.multinett.no.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft.

Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011. Sameiet har tiltrådt denne avtalen.

Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet.

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.

STYRETS ARBEID

Styret har i denne perioden avholdt 14 ordinære styremøter og 1 arbeidsmøte. Terrasseposten er utgitt 13 ganger, og det er avholdt 1 dugnad.

Styret har i 2009 prioritert 2 store tiltak, ny heis og fasademaling, men har også hatt fokus på annet vedlikehold og tiltak for å høyne standarden og trivselen for beboerne.

Følgende oppgaver er utført:

- Heisen i B-bygget er skiftet ut og pusset opp i sin helhet (maskin, ytterdører og interiør)
- Byggets frontfasade, samt sidegavler inkludert vinduer har fått ubedret betongskader og blitt malt opp i en lysere farge
- Styret har søkt om og fått tildelt støtte fra Oslo kommune til å
 - Skifte 3 dører inn til garasjene
 - Montere døråpnere på 8 dører inn til garasjene
 - Montere døråpnere på ytterdør i 7. etg i A-byggetTotalt mottok sameiet 250 000 kroner i støtte
- Utbedret innvendige skilt samt 4 utvendige skilt
- Ny tralle er kjøpt inn til bruk for beboerne
- Reparert ekspansjonsfugen i begge bygg for å unngå ytterligere lekkasjer, samt foretatt drenering bak B-bygget for å unngå flere lekkasjer i trappehalsen
- Foretatt utbedring i 6 leiligheter grunnet lekkasjeskader
- Utbedret lekkasjer på tak i begge bygg
- Etablert egen nettside og e-post-adresse for sameiet for å lette tilgjengelighet til informasjon for beboere og tilflyttere
- Gjennomført forebyggende tiltak mot skadedyr
- Innledet samarbeid/dialog med Herregårdsveien nr 10
- Startet arbeidet med å utarbeide rutinebeskrivelser for styret for å sikre god og ensartet håndtering av alle oppgaver, og god overføring over tid.
- Startet arbeidet med å utarbeide en vedlikeholdsoversikt over utførte utbedringer for å sikre historikk og mulighet for å følge opp feil/mangler i garantiperioder samt planlegge for gjentakende vedlikehold
- Startet arbeidet med fokus på internkontroll og HMS, i første omgang utarbeidet tiltak for å bedre brannvern i bygget
 - Tilbudt kontroll av beboernes brannslukkere samt kjøp av annet brannsikringsutstyr
- Gjennomført tiltak for å bedre økonomien i sameiet
 - Skiftet forsikringsselskap (besparelse ca 19 % i 2009, estimert ca 28% for 2010)
 - Større innkjøp av lysrør/pærer gir besparelse på opptil 57%
 - Innført betaling for bruk av tørketrommel i vaskeri
 - Økt felleskostnadene og avgift for kabel-TV

REGNSKAPET FOR 2009

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Sameiet har en negativ egenkapital som i hovedsak skyldes tidligere større vedlikeholdsoppgaver som er finansiert ved låneopptak. Budsjett for 2010, framtidig driftsoverskudd samt nedbetaling av sameiets lån vil redusere den negative egenkapitalen.

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 er på kr -785 214,- som det fremkommer i resultatregnskapet.

INNTEKTER

Inntektene i 2009 var til sammen kr 4 332 304,- mot budsjettet med kr 4 028 000,-.

Budsjettet har ikke tatt høyde for tilskudd fra Oslo kommune på kr. 250 000,- som er brukt til utskifting av dører og montering av døråpnere på dørene til garasjen, i tillegg er det inntektsført ca. kr. 27 000,- som var for mye avsatt året 2008

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2009 var på kr 5 006 056,- mot budsjettet med kr 4 772 500,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 2 300 000,-, mens regnskapet viser kr 2 618 648,-. Avviket må sees i sammenheng med inntektene på kr. 250 000,-. Kostnadene ved montering av døråpnere og utskifting av dører var på totalt kr. 250 000,-. For øvrig ble ordinær drift av heis noe høyere enn forventet.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til *energi* skyldes at budsjettet for 2009 tok høyde for kostnadene i 2008 med en økning på ca. 11%. A-konto fakturerte kostnader i 2009 ble lavere enn dette, mens faktisk kostnad økte. Avregningen av dette skjer i 1. kvartal 2010 og påvirker dermed regnskapet for 2010.

Avskrivning ble budsjettet med kr. 22 500,-, faktisk avskrivning er kr. 2 863,- (snøfreser nr. 2). Gressklipper, snøfreser nr. 1 og tilhenger ble nedskrevet til kr. 0,- i 2008, da ingen av eiendelene er solgt er verdien satt til 1,-.

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 12.3.2010:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	3,00% under kr 500.000
	3,05% over kr 500.000

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene. Styret legger inn en stor økning fra 2009 til 2010 pga økt strømpris, økt forbruk og økte a-konto-beløp fra Hafslund og LOS.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen for perioden 04.05.10 – 03.05.11 er foreløpig ikke mottatt, styret har tatt høyde for en økning av premien på ca. 5%. Denne økningen inkluderer 2,8% økning i byggeindeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 10%. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

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. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2010.)

Oversikten er basert på 4,5% økning av felleskostnadene samt et tillegg på kr. 10,- for kabel-TV fra 01.01.2010

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 165 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av heis i A-bygget.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr -146 000,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 1.3.2010

I styret for Herregårdsterrassen Sameie

Hans Erik Bryhn/s/

Lars Teigen/s/

Gry T Bache-Svendsen/s/



Tlf: 23 11 91 00
Faks: 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til årsmøtet i
Herregårdsterrassen sameie

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Herregårdsterrassen sameie for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 785 214. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets 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 rettviseende 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.

Oslo, 5. mars 2010

BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 978 550	3 898 598	3 981 000	3 963 000
Andre inntekter	3	353 754	398 076	47 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 332 304	4 296 674	4 028 000	4 023 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-566 325	-547 846	-575 000	-442 000
Styrehonorar	5	-110 000	-113 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	14	-2 863	-22 551	-22 500	-3 000
Revisjonshonorar	6	-7 666	-4 250	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-155 705	-149 268	-153 000	-161 000
Konsulenthonorar	7	-31 550	-18 263	-10 000	-15 000
Kontingenter		-17 625	-18 925	-20 000	0
Drift og vedlikehold	8	-2 618 648	-1 493 945	-2 300 000	-1 509 000
Forsikringer		-263 756	-298 227	-328 000	-241 000
Kommunale avgifter	9	-540 171	-518 706	-539 000	-552 000
Energi	10	-276 563	-295 050	-310 000	-450 000
Kabel- / TV-anlegg		-260 963	-252 390	-260 000	-270 000
Andre driftskostnader	11	-154 221	-143 713	-140 000	-255 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-5 006 056	-3 876 133	-4 772 500	-4 016 000
DRIFTSRESULTAT:		-673 752	420 541	-744 500	7 000
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	12	44 204	76 352	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-155 666	-257 877	-185 000	-163 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-111 462	-181 525	-919 500	-153 000
ÅRSRESULTAT		-785 214	239 016	-897 000	-146 000
Overføringer:					
Udekket tap		-785 214			
Reduksjon udekket tap			239 016		

BALANSE			
	Note	2009	2008
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler	14	8 599	11 462
SUM ANLEGGSMIDLER		8 599	11 462
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		24 129	21 839
Kortsiktige fordringer	15	81 193	37 043
Driftskonto i OBOS		439 753	349 452
Sparekonto i OBOS		838 016	1 055 538
SUM OMLØPSMIDLER		1 383 090	1 463 872
SUM EIENDELER		1 391 689	1 475 333
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 830 983	-2 045 770
SUM EGENKAPITAL		-2 830 983	-2 045 770
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån	16	3 320 532	3 241 645
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 320 532	3 241 645
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd felleskostnader		124 421	100 840
Leverandørgjeld		621 074	32 263
Skyldig offentlig myndigheter	17	42 185	46 558
Påløpne renter		12 502	19 601
Påløpne avdrag		43 124	25 606
Annen kortsiktig gjeld	18	58 834	54 590
SUM KORTSIKTIG GJELD		902 140	279 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 391 689	1 475 333
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 1.3.2010,
STYRET FOR HERREGÅRDSTERRASSEN SAMEIE

HANS ERIK BRYHN/s/

LARS TEIGEN/s/

GRY T BACHE-SVENDSEN/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.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Frysebokser	8 400
Diverse	38 688
Utskiftning dører/vinduer	191 690
Felleskostnader	3 486 492
Kabel TV	255 600

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 980 870
--------------------------------------	------------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Frysebokser	-1 120
Diverse	-1 200

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 978 550
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	29 504
For mye avsatt LOS 2008	23 746
Salg av nøkler og listverk	11 577
Fakturert leie av basestasjon	32 558
Restbetaling for ny dør	3 190
Til gode på forsikring	139
Utfakturert skiltkostnad	2 950
Ikke hevet tilbakebetaling	90
Tilskudd tilgjengelighetstiltak, Oslo Kommune	250 000

SUM ANDRE INNTEKTER	353 754
----------------------------	----------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-293 024
Ordinær lønn, vikarer	-11 266
Overtid	-10 699
Lønn rengjøringshjelp	-105 867
Påløpne feriepenger	-57 275
Fri bolig	-50 628
Naturalytelser, fri bil, etc. speil	50 628
Arbeidsgiveravgift	-89 338
Pensjonskostnader	-6 781
Yrkesskadeforsikring	-2 850
Refusjon sykepenger	11 933
Arbeidsklær	-1 159
SUM PERSONALKOSTNADER	-566 325

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,4 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillt kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 110 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 7 666,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 406
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 144
SUM KONSULENTHONORAR	-31 550

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Maling av fasade, forside og gavler	-1 040 063
Ombygging av personheiser i oppgang B.	-838 875
SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 878 938
Drift/vedlikehold bygninger	-410 493
Drift/vedlikehold VVS	-17 925
Drift/vedlikehold elektro	-16 042
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-35 374
Drift/vedlikehold heisanlegg	-161 310
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 635
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 338
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 058
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 988
Kostnader dugnader	-1 547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 618 648

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-408 840
Renovasjonsavgift	-131 331
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-540 171

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-276 563
SUM ENERGI / FYRING	-276 563

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 799
Skadedyrarbeid	-23 375
Verktøy og redskaper	-9 533
Driftsmateriell	-22 278
Lysrør	-15 446
Matter	-17 976
Obligatorisk tjenstepensjon	-3 625
Kontor- og datarekvisita	-4 688
Trykksaker	-2 855
Abonnement HMS	-750
Kurs - Hjemmesider	-2 000
Andre kontorkostnader	-10 153
Telefon	-3 200
Porto	-6 336
Drivstoff biler, maskiner osv	-1 174
Bilgodtgjørelse	-3 019
Reisekostnader	-530
Gaver	-2 934
Bankgebyr	-1 552
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-154 221

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	723
Renter av sparekonto i OBOS	42 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 004
SUM FINANSINTEKTER	44 204

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån: 6001.80.11150 i Nordea	-73 648
Renter på lån: 6001.80.11835 i Nordea	-81 727
Gebyrer forbundet med lån i Nordea	-291
SUM FINANSKOSTNADER	-155 666

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2003	58 000	
Avskrevet tidligere	-57 999	1
Snøfreser nr.2		
Tilgang 2006	20 056	
Avskrevet tidligere	-8 595	
Avskrevet i år	-2 865	8 596
Snøfreser		
Tilgang 2004	16 813	
Avskrevet tidligere	-16 812	1
Tilhenger		
Tilgang 2003	23 610	
Avskrevet tidligere	-23 609	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 599
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 863

NOTE: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 544
Hammersborg forsikring – 4. måneder	76 649
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	81 193

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

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Lån i Nordea. Lånenr: 6001.80.11150

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.09: 4,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2006

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

758 355

Nedbetalt i år

3 241 645

0

Lån i Nordea. Lånenr: 6001.80.11835

Renter 31.12.09: 4,5%, løpetid 7 år

Opprinnelig 2009

-3 622 401

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

301 868

-3 320 533**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-3 320 533****NOTE: 17****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk

-22 769

Skyldig arbeidsgiveravgift

-19 416

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**-42 185****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-57 274

Purregebyr

-1 485

Skilt

-75

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-58 834**

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Utskifting av heis i A-bygget

Styret foreslår å foreta en fullstendig utskifting av heisen i A-bygget. Estimert total kostnad er 1 165 000 kroner. Arbeidet antas gjennomført i sommermånedene, da dette anses å påføre beboerne minst belastning i perioden uten heis.

Styrets vurdering:

Styret anbefaler forslaget

B) Montering av beslag på alle terrassekanter i sameiet

Styret foreslår å montere beslag på alle terrassekanter som ikke allerede har dette montert. Dette gjennomføres for å redusere skade på muren i front av terrassene. Styret forslår at hver sameier dekker dette selv da noen allerede har bekostet beslag på sin terrasse. Kostnaden er estimert til 1425 for enkle terrasser og 2825 for de som har doble terrasser. Beløpet faktureres i juni 2010, og arbeidet planlegges gjennomført i juni/juli.

Styrets vurdering:

Styret anbefaler forslaget

Til sameiermøtet i Sameiet Herregårdsterrassen 2010:

I overensstemmelse med sameiets vedtekter velges styrets medlemmer for en periode på 2 år. Styreleder Hans Erik Bryhn (leil 428) er på valg. Styremedlemmene Lars Teigen (leil 629) og Gry Bache-Svendsen (leil 432) ble valgt i fjor og er derfor ikke på valg. Styremedlem Gry Bache-Svendsen har dessverre valgt å trekke seg ett år før tiden, og det må derfor likevel velges et nytt styremedlem for 2 år.

Begge varamedlemmer er på valg (varamedlemmer velges for ett år av gangen):

Valgkomiteen innstiller på følgende personer:

Leder 2010-2012: Hans Erik Bryhn (gjenvalg)

Styremedlem 2010-2012: Gro Gjermundsen (leil 407, tidligere varamedlem)

Varamedlemmer 2010-2011: Mette Eknæs (leil 704, ny) og Jarle Kvalsund (leil 506, ny)

Valgkomite:

Kandidatene til valgkomiteen presenteres på årsmøtet

Med vennlig hilsen

Valgkomiteen v/Inger Ringstad