

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2008**

Ordinært sameiermøte i Grefsentoppen Boligsameie, avholdes tirsdag 22. april 2008, kl. 19.00 på Trollvannstua, Trollvannsveien 3.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og en eller to sameiere til å underskrive protokollen
- C) Opptak av navnefortegnelse
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2007**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2007**

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

### **4. BUDSJETT (Til orientering)**

### **5. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

### **6. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Forslag fra Tor Olivier, Grefsenkollveien 21, om bedre lysforhold foran garasjeport og fellesarealer ved innkjøring. Se vedlegg 1
- B) Forslag fra Tor Olivier, Grefsenkollveien 21, om bedre tilgang for bevegelseshemmede. Se vedlegg 2

### **7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av utomhus utvalg

### **8. ANNET, ORIENTERING**

Med bakgrunn i den tragiske ulykken i Ålesund, hvor mange sameiere hos oss uttrykker bekymring for at lignende kan skje her, vil styret søke å bidra med informasjon om sikringstiltak som konkret er gjort for vår eiendom. Vi vil forsøke å få med representant fra så vel NCC samt geolog som har foreskrevet de konkrete tiltak, og som er gjennomført hos oss. Styret har i løpet av sin styreperiode hatt sakskomplekset oppe til drøftelser, og er også med i våre bemerkninger til ettårs beferingen.

Tidspunkt for en eventuell orientering er ikke klarlagt, men styret vil søke årsmøtets godkjenning om endring i dagsorden for behandling av saker.

Oslo, 31.03.2008

Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Jørn Morten Hansen /s/

Even Widerøe Kristoffersen /s/

Stein Hansen /s/

Bjørn Erik Dørstad /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 2007

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Jørn Morten Hansen	Kampenhaug, 2013 Skjetten
Styremedlem	Bjørn Erik Dørstad	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Even Widerøe Kristoffersen	Grefsenkollveien 23
Styremedlem	Stein Hansen	Grefsenkollveien 21

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Willy Herrmann	Grefsenkollveien 23
Varamedlem	Gro Hagen	Grefsenkollveien 21

Styret har avholdt 8 styremøter, samt at styrets medlemmer har utført oppgaver fortløpende, gjennom delegerte oppgaver fra styret. Videre har styret ført korrespondanse med NCC, Atradius (NCC garantist) og andre det har vært naturlig å føre korrespondanse med.

### VIRKSOMHETENS ART .

Virksomheten (org. nr. 990 895 074) styres og ledes av ett årsmøtevalgt sameierstyre for å forvalte og vedlikeholde alle felles anliggender i boligsameiet. Sameiet ligger i Oslo kommune og eiendommen har matrikkelen gårdsnummer 75 bruksnummer 13.

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av sameiets 6 styre- og varamedlemmer er det en kvinne og 5 menn.

Styret i sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og har et godt arbeidsmiljø. Etter styrets oppfatning gjelder det samme for sameiet.

Sameiet har ingen ansatte.

Styret har oppfordret valgkomitéen til å innstille for lik fordeling mellom kjønn i styret og utvalg.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO Noraudit Oslo DA.

#### **EIENDOMMEN OG EIERSEKSJONER.**

Sameiet består av 88 eierseksjoner.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Under sameiets første år har styret hatt vekslende erfaringer med vaktmester og renholdstjenestene for sameiet. Renholdspersonalet har blitt byttet ut, men styret er fortsatt ikke tilfreds med kvaliteten på arbeidet. Styret vil våren 2008 vurdere behovet for å bytte leverandør av disse tjenestene samt øke frekvensen på vasking av de mest utsatte områdene (Inngang fra K1, inngangsparti i samt trappen fra garasje til 2 etg.)

## **HMS**

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: Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

Styret arbeider etter beste evne etter bestemmelsene, og har innkjøpt særskilt Arbeidshåndbok om HMS arbeid for en virksomhet som vår.

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.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

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

## **TELENOR**

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

## KABEL-TV

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-TV tjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag 08:00 - 23:00, lørdag 10:00 - 18:00. Søndager er stengt. Oppstår feil på kabelanlegget på søndager, kan dette rapporteres via telefon 06090 også søndager mellom 10:00 og 22:00.

For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-TV anlegget.

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i **If Skadeforsikring** med **polisenummer 5455754**. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

## 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 hverken 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.

## **STYRETS ARBEID**

### **Ett års befaringsen.**

Styret har fortløpende i løpet av året fulgt opp så vel vesentlige samt mindre mangler ved sameiets felles anliggender. Med bakgrunn i at ett års befaringsen nå er gjennomført i først fase, finner styret grunn til å orientere om forløpet så langt. Styret engasjerte Finvold Prosjekt Consult AS v/herr Espen Bergersen som er et erfarent byggherreombud til å bistå i befaringsen. Befaringsen ble gjennomført 14.02. d.å. Styret redegjør her fortløpende.

### **1. Vesentlige mangler.**

#### **1.1. Steinsprang fra fjell over parkeringsanlegg.**

Styret er kjent med at fjellet over vår gjesteparkering er fredet og at fjellet ikke kan sikres slik det er gjort for "bakgården" av bygget. Styret påpekte imidlertid hvor utsatt mennesker vil være for kun små steinsprang ved gjesteparkeringen og fremmet krav om sikringstiltak.

#### **1.2. Fjerning av malte tall på fjellet i forankringspunktene.**

Gjentatt under befaringsen.

#### **1.3. Fasade i grense mellom grøntarealer og garasjebygget.**

Under forrige årsmøte redegjorde styret for at det var en positiv dialog mellom utbygger og styret. Herunder ble en del av de praktiske løsninger vi foreslo utbedret til vår tilfredshet.

Styret vil i tillegg berømme familien Nestor/Johnsrud for deres initiativ i saken. Herværende beboere Nestor/Johnsrud la ned protest, til Oslo kommune, plan- og bygningsetaten, på gjennomføringen av utomhusplan (fasadens ytterpunkter) som ikke var i h.t. gjeldende reguleringsplan. Protesten ble tatt til følge.

Av dette følger, at styret oppfatter, å ha kommet i bedre dialog med utbygger (NCC).

#### **1.4. Store vannansamlinger i parkeringsanlegget.**

Styret har mottatt innrømmelse fra utbygger (NCC Roads AS) at leggingen av asfalt i parkeringsanlegget ikke er innenfor Norsk Standard. (Utførelsesbeskrivelse om avvik).

Styret er imidlertid av den oppfatning, at selv om anlegget blir rettet opp, vil vannet ikke bli borte, men kun fordele seg mer over hele flaten. (> 2 000 liter sist vinter.) Styret søker derfor å inngå et forlik med utbygger der et avfuktingsanlegg blir installert og en vannstøvsuger innkjøpt for utbyggers kostnad.

#### **1.5. Grøntanlegg for øvrig.**

Styret har påpekt under ett års befaringsen mangel av 17 store blomsterkasser i fellesareal, plattung 5. etg. bakgård.

### 1.6. Trapper.

Styret søker kompromiss på utvendig hovedtrapp ved påpeking av feil fall.

Styret har ønsket å male om opptrinn i begge trappeopp ganger i vesentlig mørkere grå farge for å dempe inntrykk av sparkemerker.

Styret har konstatert og påpekt overfor utbygger store mengder silikon på disse flatene, som ikke er overmalbare.

For øvrig tok styret opp ytterligere 30 punkter under befaringen.

Ved utsendelse av denne innkalling har styret ikke mottatt referat fra NCC jfr. avtale, og har purret denne. Styret vil etter evt. behandling av mottagelse og videre fremdrift orientere muntlig under årsmøtet.

### **Nabovarsel Grefsenkollveien 16.**

Styret innhentet tegninger og planer for arbeidene som skal gjøres etter mottagelse av nabovarsel, og behandlet dette i styremøte 08.01. d.å. Av nabovarselet fremkom det for styret ingen vesentlige endringer utover det hver enkelt av styremedlemmene var kjent med i f.m. kjøp av egen bolig. Styret forutsatte at de øvrige beboere ved kjøp av sin bolig var kjent med det samme. Styret tok nabovarselet til etterretning og leverte ingen anmerkning til varselet. Styret orienterer herved sameierne om at kotehøyde tak på naboeiendom vil være på høyde med vår 2. etg.

### **Informasjon.**

Styret har gjennom oppslagstavle informert beboerne om de delegerte myndigheter de ulike medlemmer har. Vi har under tiden observert at dette oppslaget tjener formålet, og hele styret er svært tilfreds med at de fleste gjør sine henvendelser over e-post.

Videre informerte styret alle beboere lik før jul med informasjon som var relevant på tidspunktet.

Styret har ikke sett behov for ekstraordinære årsmøter eller beboermøter.

### **Husordensregler.**

Styret har med bakgrunn i det styret ser på som vesentlige brudd på "vanlig folkeskikk" hva spesielt gjelder bråk fra terrassene sent på kvelden innført husordensregler.

Reglene tar også opp andre forhold styret har observert. Styret håpet å kunne unngå "å være barnepike", men konstaterer med dette innføring av reglementet. Styret anmoder sine beboere å overholde reglementet og ikke medvirke til å bringe saker inn for styrets behandling.

### **Dugnad.**

Styret arrangerte i mai 2007 en liten dugnad kombinert med litt grilling osv. Vi håper beboerne har det samme positive inntrykk som styret fikk av aktiviteten. Noen åpenbare mangler fikk vi rettet denne kvelden og kvelden med godt vær ble et positivt bidrag til å bli litt bedre kjent med hverandre. Styret har til hensikt å gjennomføre et lignende arrangement mandag 5. mai i år.

### **Skadedyrbekjempelse.**

Styret har inngått avtale med firma for skadedyrbekjempelse etter observasjon av rotte i parkeringsanlegget.

**Solskjerming og belysning på terrasser (fellesareal).**

Styret har anmodet beboerne å benytte Kjells Markiser ved oppsett av evt. solskjerming. Terrassene er et fellesområde og følger derav av retningslinjer styret kan gi. Videre har styret satt opp plan for belysning på samme sted.

**Gjesteparkering.**

Styret har satt opp parkeringsbestemmelser og gjennomført andre tiltak på vår gjesteparkering og konstaterer bedring. Styret anmoder igjen sameiets beboere å overholde bestemmelsene.

**Heis.**

Styret har på tidspunkt for utsendelse av denne innkalling konstatert driftsvansker med heisene. Styret håper å komme tilbake med muntlig orientering rundt saken.

**Lås- og portleverandør, skallsikring.**

Styret konstaterer betydelige kostnader ved porten til garasjelegget. Vi har ikke uten videre konstatert årsak til hyppige reparasjoner, men anmoder brukerne om å orientere styret om egne erfaringer ved bruk.

Styret har videre konstatert forsøk på innbrudd gjennom hovedinngang nr. 23. Reparasjoner er gjennomført.

**Utomhusanlegg og andre felles anliggender.**

Styret har i h.t. siste årsmøte gjennomført innkjøp av felles fasiliteter som vi håper beboerne setter pris på. Vi nevner i den sammenheng; sykkelstativer, lekeapparater, søppel og askebegre, "planter" i inngangsparti, utemøbler og felles skismørrerrom m.m.

Styret har under årets behandlinger fortløpende vurdert beplantning utendørs, og spesielt viet felles anlegget bak boligene i 5 etasje. Styret er av den oppfatning at det her kan lages, forskjønnes og utbedres til alles beste. Styret ser allikevel at et godt anlegg slik vi ser det for oss må arbeides mye med, og kanskje over noen år. Styret ønsker derfor at et særskilt utvalg/komité velges på dette årsmøte til å ivareta arbeidet. Styret har avsatt penger til arbeidet i årets budsjett.

**Renovasjon og ryddighet.**

Styret har til sin tilfredshet observert bedre bruk av renovasjonsrommet, men skylder å berømme vår beboer herr Dalan for å ha gjennomført en grundig rengjøring av søppelrommet i fjor.

Styret har videre lagt føringer på generell ryddighet i husordensreglene.



## **REGNSKAPET FOR 2007**

Styret mener at årsregnskapet med resultatregnskap og balanse gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2007 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret hadde før årets første driftsår ingen kjennskap til den praksis forretningsfører v/OBOS Eiendomsforvaltning gjennomførte ved sin regnskapsførsel, men styret har fortløpende fulgt med og avlegger et positivt årsresultat på kr 457 759,-.

Styret er isolert sett svært tilfreds med det avlagte årsresultat, men ber sameierne se til de "andre inntekter" som fremgår av årsregnskapet. Dette er de oppstartmidler som vi ba om ble overført ved forrige års regnskap til inntekter for herværende år. Av dette kan vi se at resultatregnskapet gikk omtrent i kr 0,- hvis vi ikke tar med oppstartsmidlene. For neste års budsjett er kr 300 000,- budsjettert inn under utomhusanlegg. (Se for øvrig utomhusanlegg og andre felles anliggender under Styrets arbeid.)

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

Styret har satt kr 300 000,- (overskuddslikviditet) inn på sparekonto, og vurderer evt fremtidig overskuddslikviditet. For øvrig er følgende rentesatser gjeldende under OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 6.2.2008:

Renter på driftskonto : 1,8 %

Renter på sparekonto:

5,85 % under 0,5 millioner

5,90 % mellom 0,5 millioner og 2 millioner

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.07 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Årsresultat foreslås av styret overført til balansen under konto for fri egenkapital og ber om årsmøtets godkjenning.

Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt under budsjett i årsberetningen.

## **BUDSJETT (Til orientering)**

Styret fremlegger et budsjett neste år som viser et underskudd på – NOK 196 400,-. Underskuddet er tenkt dekket over virksomhetens frie egenkapital. I våre estimater og forholdsvis liten erfaring så langt, besluttet vi å øke felleskostnadene med 5 % for året 2008. Dette har sammenheng med utviklingen i priser som spesielt er omtalt herunder, men også annen generell prisstigning.

### **STRØMPRISENE.**

Styret har i sitt møte 31.03. d.å. vedtatt å gjøre kraftinnkjøp via OBOS Kraftforvaltning for innværende år.

### **FORSIKRING**

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3 %. Denne indekssøkningen er lik for alle forsikringsselskaper.

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7 % og renovasjonsavgiften øker med 21 %.

<b>Driftsinntekter</b>	
Felleskostnader (husleie)	kr 1 470 900,00
Garasjeleie	kr 105 000,00
Kabel TV	kr 108 000,00
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>kr 1 683 900,00</b>
<b>Driftskostnader</b>	
Personalkostnader	kr 12 500,00
Styrehonorar	kr 88 000,00
Revisjonshonorar	kr 10 000,00
Førr. fører honorar	kr 95 000,00
Konsulenthonorar	kr 20 000,00
Kontingenter	kr 1 500,00
Drift og vedlikehold	kr 550 000,00
Utomhusanlegg	kr 300 000,00
Forsikringer	kr 197 300,00
Kommunale utgifter	kr 346 000,00
Energi og fyring	kr 200 000,00
Andre driftskostnader	kr 70 000,00
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>kr 1 890 300,00</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>kr (206 400,00)</b>
Finansinntekter	kr 10 000,00
Finanskostnader	kr -
<b>Netto finans</b>	<b>kr 10 000,00</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>kr (196 400,00)</b>

Oslo, 31.03. 2008

I styret for Grefsentoppen Boligsameie

Jørn Morten Hansen /s/

Even Widerøe Kristoffersen /s/

Stein Hansen /s/

Bjørn Erik Dørstad /s/

# BDO Noraudit

## BDO Noraudit Oslo DA

Vika Atrium, Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
N-0121 Oslo

Telefon: (+47) 23 11 91 00  
Fax: (+47) 23 11 91 01

oslo@bdonoraudit.no  
[www.bdonoraudit.no](http://www.bdonoraudit.no)

Til årsmøte i

Grefsentoppen Boligsameie

### REVISJONSBERETNING FOR 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsentoppen Boligsameie for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr 457.759,-. 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 selskapets styre og forretningsfører. 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 regnskapsestimer, 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 2007 og for resultatet og kontantstrømmene 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 bokføringskikk 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, den 9. april 2008

**BDO Noraudit Oslo DA**

Merete Otterstad Sandsnes/s/

statsautorisert revisor

Foretaksregisteret: NO-875 926 632 MVA. Medlem av Den norske Revisorforening. BDO Noraudit har kontorer over hele landet.  
For oppdatert oversikt se [www.bdonoraudit.no](http://www.bdonoraudit.no)

17754

Revisjonsberetning settes inn på egen side

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2007	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	2	1 652 215	1 399 000	1 470 900
INNBETALINGER		0	0	105 000
ANDRE INNTEKTER	3	440 000	430 000	108 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 092 215</b>	<b>1 829 000</b>	<b>1 683 900</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
PERSONALKOSTNADER	4	-7 050	0	-12 500
STYREHONORAR	5	-50 000	50 000	-88 000
REVISJONSHONORAR	6	-5 239	10 000	-10 000
FORR.FØRERHONORAR		-89 673	88 000	-95 000
KONSULENTHONORAR	7	-7 875	20 000	-20 000
KONTINGENTER		-1 300	0	-1 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-427 894	656 000	-580 000
FORSIKRINGER		-180 850	154 000	-197 300
KOMMUNALE AVGIFTER	9	-306 720	300 000	-346 000
ENERGI / FYRING	10	-179 970	200 000	-200 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	11	-385 673	290 000	-340 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-1 642 245</b>	<b>1 768 000</b>	<b>-1 890 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>449 970</b>	<b>61 000</b>	<b>-206 400</b>
FINANSINNTEKTER	12	7 862	0	10 000
FINANSKOSTNADER	13	-73	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>7 788</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>457 759</b>	<b>61 000</b>	<b>-196 400</b>
OVERFØRINGER:				
<u>TIL OPPTJENT EGENKAPITAL</u>		<u>457 759</u>		

**BALANSE**

	2007	2006
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
RESTANSER FELLESKOST.	1 713	0
DRIFTSKONTO I OBOS	261 716	0
SPAREKONTO I OBOS	302 900	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>566 329</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>566 329</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
OPPTJENT EGENKAPITAL	457 759	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>457 759</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
FORSKUDD FELLESKOST.	44 727	0
LEVERANDØRGJELD	63 843	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>108 570</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>566 329</b>	<b>0</b>
PANTSTILLELSE	0	
GARANTIANSVAR	0	

OSLO, 31.12.2007 / 31.03.2008  
 STYRET FOR GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

JØRN MORTEN HANSEN/s/

BJØRN ERIK DØRSTAD/s/

EVEN WIDERØE KRISTOFFERSEN/s/

STEIN HANSEN/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. 2007 er 1. driftsår for selskapet.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	112 101
Felleskostnader	1 432 161
Kabel TV	107 953
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 652 215</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling av oppstartskapital	440 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>440 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr. 50 000

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr. 5 239 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 625
Andre konsulenthonorarer	-6 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 875</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 871
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-96 180
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 336
Kabel/Tv-anlegg	-135 963
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 533
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 086
Kostnader dugnader	-925
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-427 894</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-107 262
Renovasjonsavgift	-46 850
Kommunale avgifter	-152 608
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-306 720</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-174 392
Andre fyringskostnader	-5 578
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-179 970</b>



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-4 839
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 000
Verktøy og redskaper	-4 041
Driftsmateriell	-1 742
Lyspærer og sikringer	-14 797
Vaktmestertjenester	-114 656
Renhold ved firmaer	-147 117
Snørydding/gressklipping	-61 684
Andre fremmede tjenester	-3 400
Kontor- og datarekvisita	-289
Trykksaker	-681
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 500
Andre kontorkostnader	-2 620
Telefon/bredbånd	-1 100
Porto	-2 281
Bankgebyr	-932
Velferdskostnader	-6 245
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-385 673</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter bank	2 900
Renter av driftskonto i OBOS	4 745
Andre renteinntekter	217
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>7 862</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-73
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-73</b>

## INNKOMNE FORSLAG

### Vedlegg 1

#### **A) Forslag fra Tor Olivier, Grefsenkollveien 21, om bedre lysforhold foran garasjeport og fellesarealer ved innkjøring.**

##### **Forslag til vedtak:**

Styret gis i oppgave å bedre lysforholdene ved gjesteparkeringen og spesielt inngang ved siden av garasjeport.

### Vedlegg 2

#### **B) Forslag fra Tor Olivier, Grefsenkollveien 21, om bedre tilgang for bevegelseshemmede.**

##### **Bakgrunn:**

Familien Tor Olivier har påpekt i samtaler med styrets leder mangel av tilgjengelighet for familiens barnevogn. I den anledning viser han til samtaler med NCC ved kjøpet av leiligheten hvor de har sagt at tilgjengelighet vil bli gitt gjennom dør ved siden av garasjeport. Styret er imidlertid av den oppfatning at dette kan være en vesentlig mangel som ikke er påpekt overfor utbygger og vil snarest ta opp dette.

##### **Forslag til vedtak:**

Styret får i oppgave å undersøke om det foreligger forskrifter vedr.tilgjengelighet for bevegelseshemmede til boligkomplekset.