

Foretaksnavn: Boa Eiendomsmegling Nordstrand AS
Foretaksregisteret: 994 524 941
Dato: 02.07.2020
Oppdragsnr.:2-20-0056
Megler:Tommy Stensrud
Telefon:+47 91 14 36 72
Epost:stensrud@boaeiendom.no (e-posten skal besvares til: margrethe@boaeiendom.no)

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse:Johan Scharffenbergs vei 107 C
Hjemmelshaver(e):Tina Bunes
Hjemmelshaver(e):Kim Lebbem Anderson
Eiendom:gnr. 168, bnr. 99, snr. 6 i Oslo

Iht. eiendomsmeplingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Margrethe Falck
Eiendomsmegler MNEF

E: margrethe@boaeiendom.no
T: +47 91818023
W: boaeiendom.no

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 168, bnr. 99, snr. 6 i Oslo
Adresse: Johan Scharffenbergs vei 107 C
Onr. 2-20-0056

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 4050,00

Felleskostnader inkluderer Drift kr 2600,00, Vedlikehold kr. 950,00, Avsetn. Fond kr. 500,00

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	<u>0,00</u>
	avdrag	Kr	<u>0,00</u>
	og driftsutgifter	Kr	<u>2600,00</u>

Utestående krav: 4050,00 pr 9/7-20

Forsikret i Gjensidige Polisenr 83448346 Forfall Pr. mnd. Betalt 7728,00

Andel felles gjeld kr. 0 pr 311219

Långiver / lånenr. _____

Lånets totale saldo _____ pr _____

Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____

Årlig rentesats _____ pr _____

Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 36907,00 pr 311219

Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ref. vedlegg

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggarbeider eller lignende:

Ref. vedlegg

Eventuell annen informasjon:

Ref. vedlegg

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	_____
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Ja
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	1.500 eks. mva
Innhenting av opplysninger	Kr	3.000 eks. mva
Evt. andre gebyrer	Kr	_____
Kontonummer for gebyrer:	WEBøkonomi AS sender faktura til megler	

Styreleder i sameiet

Navn:	Arild Knutsen
Adresse:	Nordsetervn. 9 B, 1176 Oslo
Telefon:	90535088
Fax:	_____
E-post:	Arild100knutsen@gmail.com

Dato og sted: _____ 9/7-2020 _____

WEBøkonomi AS v/Jens Moe _____
Forretningsførers stempel/underskrift



HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 107-109

Mars 2017

INNHALDSFORTEGNELSE

1. GENERELT	2
2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV EIERSEKSJON/LEILIGHET.....	2
3. BRUK AV EIERSEKSJON/LEILIGHET/GARASJEPLASS.....	2
4. PARABOLER OG ANTENNER.....	3
5. DYREHOLD	3
6. HÅNTERING AV AVFALL.....	3
7. FELLESOMRÅDER	3
8. BRUDD PÅ SAMEIETS HUSORDENSREGLER.....	4

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

J. Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

1. GENERELT

Husordensreglene skal være med på å skape et trivelig bomiljø i sameiet. Dette vil spesielt gjelde for en boligblokk der beboerne bor tett på hverandre. Reglene skal også bidra til å ta vare på sameiets felles verdier som bygningsmasse, teknisk utstyr, fellesområder og utemiljø.

Vedtektene viser til husordensreglene, som bare kan endres etter forslag og vedtak på sameiermøte. Husordensreglene er derfor et tillegg til vedtektene. Det samme er sameiets informasjonshefte, som skal gi beboerne en mer utfyllende og detaljert veiledning om ting relevant for det å bo i sameiet.

2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV EIERSEKSJON/LEILIGHET

Styret skal ha en skriftlig melding om ny eier eller leietaker. Utleier av eierseksjon er pliktig til å informere leietaker om sameiets vedtekter og husordensregler.

3. BRUK AV EIERSEKSJON/LEILIGHET/GARASJEPLASS

Seksjonseier/beboer plikter å sørge for ro alle dager mellom klokken 2300 og 0700. Dette gjelder både innendørs og utendørs. I dette tidsrommet er det ikke tillatt å benytte vaskemaskin.

Støyende arbeider, som for eksempel banking, boring og bruk av motorisert verktøy, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 1000 og 1800. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager. I en boligblokk vil denne type arbeider forplante seg i bygningen og oppleves som svært sjenerende. Støyende arbeider bør varsles på forhånd ved oppslag på informasjonstavlen i gangtunnelen.

Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel. Det skal uansett utvises spesielt hensyn med tanke på høy musikk og lignende, spesielt når dører og vinduer er åpne.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill balkongene i 2. og 3. etasje, samt uteplassene for leilighetene i 1. etasje og i underetasjen (109A). Kullgrill er ikke tillatt. Grilling på balkongen/uteområdet skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er viktig å være oppmerksom på brannfaren og det er viktig å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.

Samtlige seksjonseiere/beboere har ansvaret for å holde orden på sine balkonger og uteområde (1. etasje og underetasjen). Seksjoner med uteareal i 1. etasje og underetasjen er ansvarlig for å klippe og vedlikeholde tilhørende hekker.

Trapp og rekkverk fra 3. etasje og ned til 2. underetasje (nedre garasjeplan) og heisstol vaskes en gang per uke, fortrinnsvis i slutten av uka. Trappe- og heisvasken går på rundgang blant sameierne. Vaktmester vasker fra 1. etasje og ned til 2. underetasje.

Beboerne i de tre leilighetene i nr. 109A er unntatt ordningen. Ved kuldegrader skal trappene kun feies for å unngå at det dannes is på trappetrinnene. Vaskeliste er satt opp i heisen og på oppslagstavla. Listen viser når den enkelte sameier skal vaske. Det skal signeres med dato og navn utenfor den aktuelle uken når vasken er utført.

Risting eller banking av tepper og lignende skal ikke utføres fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalgangen. Dette kan eventuelt gjøres fra terrassen i 1. etasje over området til garasjeoppkjørselen.

Seksjonseiere/beboere med garasje plass må til enhver tid holde orden på biloppstillingsplassen. Oppbevaring av brannfarlig materiale er ikke tillatt. Oppsamling av unødvendig skrot på egen parkeringsplass er ikke tillatt.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

J. Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Kjøretøyet skal parkeres slik at den ikke er til hinder for nabokjøretøyet eller stikker unødvendig langt ut i kjørebane. Garasjen skal ikke brukes til vask av kjøretøy. Ved rengjøring av garasjen må kjøretøy og annet som oppbevares på plassen flyttes slik at maskinelt rengjøringsutstyr får tilgang.

Oppstillingsplassen i garasjeanlegget skal benyttes til beboerparkering. Gjesteparkeringsplassen er forbeholdt besøkende til sameiets beboere.

Seksjonseier/beboer er ansvarlig for at det elektriske anlegget og det elektriske utstyret er i boligseksjonen er i forskriftsmessig stand. Hver boligseksjon er tilkopledd hovedstrømanlegget (sikringen) i sikringskapet plassert i øvre garasjeplan, og inngår i boligseksjonen. Nye installasjoner og reparasjoner på det faste elektriske anlegget skal utføres av autorisert elektroinstallatør.

4. PARABOLER OG ANTENNER

Jamfør sameievedtektenes § 12 er det ikke tillatt å montere parabolantenne eller annet teknisk utstyr, permanent eller midlertidig, på blokkens fasade (vegg), på vindusrammer/-karmen, på balkong/balkongrekkverk, på rekkverk på svalgangssiden, terrassen i 1. etasje og på boligblokkens tak. Utstyr som settes opp i strid med vedtektene kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

5. DYREHOLD

Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Dette innebærer at antallet dyr må begrenses. Type dyr vil også kunne ha betydning for om de kan være til sjenanse. Ved lufting skal dyr holdes i bånd på fellesområder og avføring fjernes.

6. HÅNTERING AV AVFALL

Sameiets søppelcontainere, som er plassert i søppelboden utenfor gangtunnelen, skal kun brukes til husholdningsavfall og papir/papp. Vedrørende kildesortering skal seksjonseiere/beboere følge reglene utarbeidet av Oslo kommune. Pappesker og lignende skal brettes sammen før de legges i papircontainerne.

Problemafval og farlig avfall skal leveres til godkjent mottaksstasjon. Det er forbudt å sette fra seg avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på sameiets husordensregler.

7. FELLESOMRÅDER

Sameiet har egne fellesområder og fellesområder som disponeres sammen med nabosameiet Skullerud Terrasse 1-4. Seksjonseiere/beboere er pliktig å benytte sameiets fellesområder på en omtentksom måte slik at de holdes i orden og ikke blir utsatt for skade. Fellesområder inne og ute skal være ryddige. Sykler, bildekk og annet skal ikke plasseres på fellesområdene.

Vedr. utstyr / pyntegjenstander plassert på felles inngangsparti også svalegangene.

Hele området helt inn til alle inngangsdører tilhører fellesskapet.

Noen bruker området til planter, stoler og bord, som gjennom tiden har blitt akseptert.

Det bør være et krav til plassering av gjenstander, at de ikke er til fare for andre sameiere og svaksynte, som kommer på besøk.

Sameiet er økonomisk ansvarlig for skader på personer og ting, forårsaket av alt som befinner seg på fellesområdet, og kan føre kravet videre til den enkelte sameier.

Såfremt man ikke har en av ende-leilighetene, bør intet plasseres utenfor linjen av bodene, og under ingen omstendigheter nær normal gangvei til leilighetene.

Krav til bredde på gangvei er 120 cm.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

J. Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Skade som påføres fellesområder må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Det skal vises varsomhet ved flytting. Skade forvoldt på eiendommen under flytting må erstattes.

Seksjonseiere/beboere er pliktig til å påse at dører til fellesområder er låst slik at uvedkommende ikke får tilgang.

Vedlikehold og opprustning av fellesområder er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor vår- og høstdugnad. Det er derfor viktig at seksjonseiere/beboere deltar på disse fellesdugnadene.

8. BRUDD PÅ SAMEIETS HUSORDENSREGLER

Seksjonseiere, beboere og leietakere plikter å følge sameiets husordensregler. Sameievedtektenes § 14 regulerer brudd på reglene.



ÅRSBERETNING 2019

for

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

1. Styret

Følgende ble valgt til medlemmer av styret på ekstraordinært årsmøte 11 juni 2019:

Styreleder	Arild Knutsen	Fram til 2020
Nestleder	Tina Bunes	Fram til 2021
Styrerepresentant	Solveig Borge	Fram til 2020
Vararepresentant	Elsa Krokan	Fram til 2021

1.1 Styrets arbeid

Styret har utført sine oppgaver i henhold til lov, vedtekter og vedtak på sameier- og styremøter.

Knutsen har som styreleder hatt hovedansvaret for å følge opp sakene som styret har hatt til behandling i løpet av 2019. Knutsen har utarbeidet styremøteagenda, innkalt til styremøter og ivaretatt kontakten med nabosameiets styre. Knutsen har også ivaretatt kontakten med nabosameiets styreleder, samt bestilt nødvendige tjenester fra leverandører og korrespondert med offentlige etater og andre.

Konsulent Jensen har hatt et overordnet ansvaret for å oppfølgingen av styrets økonomi- og budsjettarbeid, samt kontakt med og oppfølgingen av sameiets regnskapsfirma. Jensen har også vært styrets fagperson når det gjelder vedlikeholdsoppgaver, bygningstekniske spørsmål og utarbeidelse og innhenting av tilbud m.m. på reparasjons- og vedlikeholdsarbeider.

I tillegg har styret fått hjelp fra Lill-Cecilie Stærnes til innhenting av tilbud for vedlikeholdsarbeider som skal bli utført i 2020.

Årsberetningen er sendt til revisor.

1.2 Styremøter i 2019

I 2019 ble det avholdt 5 styremøter. Både styre- og vararepresentantene i styret har blitt innkalt til møtene. Dette har bidratt til kontinuitet og god framdrift i styrearbeidet. Det har vært svært få forfall til møtene.

Nabosameiet blir, som medeier i seksjon nr. 1 (garasjeanlegget) og fellesområder, innkalt til styremøtene der Seksjon 1. er tema, og i 2019 har vi hatt ett møte hvor dette har vært på dagsorden.

1.3 Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid (HMS) i virksomheten gjelder også for boligsameier. Styret har derfor lagt vekt på at elektrisk anlegg og annet utstyr i fellesarealet er i orden, at det er tilstrekkelig fokus på brannvern og at bygge- og vedlikeholdsarbeider skjer i henhold til lov og forskrifter. Samtidig har styret gjort eiere og brukere oppmerksom på deres ansvar til å holde elektrisk utstyr i orden i henhold til lov og forskrift. Det samme gjelder for brannvern.

2. Sameiet

Sameiet består av en boligblokk med 24 3-roms boligseksjoner over tre plan og tre 2-roms boligseksjoner i en underetasje. I tillegg er det en garasjeeksjon med 72 parkeringsplasser over to plan. I øvre garasjeplan er det boder. Sameiet Skullerud Terrasse 1-4 disponerer 48 av parkeringsplassene og sameiet står som eier av 48/72-deler av seksjon nr. 1 (garasjeanlegget).

Sameiet disponerer fellesområder og en gjesteparkeringsplass sammen med Sameiet Skullerud Terrasse 1-4. Tre av boligseksjonene har vært utleid i 2018 (109AU0101, 109AU0103 og 109K). To leiligheter til var også utleid i 2019 - 109K og 107G

2.1 Sameiets leverandører av varer og tjenester

Sameiet har i 2019 mottatt varer og tjenester fra:

- A/S Låssystemer
- Alt i vaktmestertjenester AS
- Beckman, Lundevall Revisjon AS (revisor)
- Canal Digital/Telenor (kabel TV- og Internett-leverandør)
- Hafslund Nett
- HjemKraft (leverandør av sameiets fjernavlesningsteknologi for strømforbruk)
- Huseiernes Landsforbund
- Gjensidige skadeforsikring
- Istad Kraft AS (strømlleverandør)
- Nassau Norge AS (garasjeporter)
- Nordea Bank ASA (bankforbindelse)
- WEBøkonomi AS
- Proton Gruppen AS (snøbrøyting)
- Rørleggervakta AS (kloakk)
- ThyssenKrupp (heis)
- Boligbrann AS
- Lysteknikk Elektroentreprenør AS
- Dybvig AS
- Dan blikk
- Bygg og renholdsservice
- Boalliansen AS

2.2 Dugnader

Det ble avholdt vårdugnad lørdag 27.april og høstdugnad 26. oktober. Dugnadene ble brukt til lettere vedlikehold av eiendom og uteområder, samt rydding av rask og søppel. Det er generelt dårlig oppslutning på dugnadene. ALLE bør stille på dugnad så fremt man ikke har en vesentlig gyldig grunn til fravær.

3. Årsmøtet 2019

15 stemmeberettigede sameiere var til stede på møtet inkludert representant for nabosameiet: H.Nilsen, Bunæs/Anderson, Nordahl, Borge, Kleiv, Knutsen, Jensen, Pettersen, Krokan, Olsen, brattset, Bjerklien, Braute, Kyvåg og Stærnes.

Elisabeth Færevåg representerte sameiet Skullerud Terrasse. Ingen fullmakter ble lagt frem.

Møteinnkalling og sakliste ble enstemmig godkjent av sameiermøtet. Årsberetningen for 2018, regnskap for 2018 og budsjett for 2019 ble gjennomgått. Det ble gjennomført valg av nytt styre, forretningsfører og revisor.

Årsmøtet valgte H.Nilsen til ordstyrer, Borge til referent og H.Nilsen og Kyvåg til protokollunderskrivere.

3.1 Årsberetning, regnskap og budsjett

Årsberetningen for 2018, regnskapet for 2018 og budsjettet for 2019 ble gjennomgått og kommentert av styrerepresentantene. De fremmøtte seksjonseierne fikk anledning til å stille spørsmål og gi sine kommentarer.

Årsberetning for 2018, regnskap for 2018 og budsjett for 2019 med kommentarer ble enstemmig godkjent.

3.2 Innkomne saksforslag

Det er komme inn 1 forslag til behandling til Årsmøtet.

Sak 1: Branntiltak i SameietStyrets forslag til fremtidig løsning ble enstemmig vedtatt under forutsetning. Nabosameiet -Sameiet S.T. 1-4 som eier 2/3 av Seksjon 1(garasjedelen) - må godkjenne styrets forslag til fremtidig løsning - før iverksetting

Forslag ekstraordinært årsmøte sak 2: styrehonorar

Forslag sak nr. 2 – økning i styrehonorarer

Det medfører et formelt ansvar og en god del arbeid å være medlem av et sameiestyre. Styret skal påse at seksjonseierne interesser blir godt ivaretatt, og i henhold til lover og regler. Styrerepresentantene må derfor sammen med ekstern fagkompetanse bidra til at så skjer.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Drift og vedlikehold av et boligsameie krever en god del arbeid og oppfølging. Dette må styrerepresentantene bruke mye av sin fritid på å gjøre. Sameiets styre har frem til i dag hatt noe kompensasjon for dette. Styrets leder har hatt årlige styrehonorarer på 30.000,- kroner og styrerepresentantene 15.000,- kroner.

Styret tror at en økning i styrehonorarene vil kunne bidra til at det vil bli lettere å få valgt inn representanter til sameiets styre.

Styret foreslår derfor en vesentlig økning i styrerepresentantenes honorarer. Forslaget innebærer at styrets samlede honorarer blir 96.985,- kroner per år. Dette er inkludert arbeidsgiveravgift i overkant av 10.000 kroner. Denne økningen på finansieres ved en økt innbetaling til fellesutgifter, og blir på cirka 100,- kroner per måned.

Styret foreslår en økning i styrehonorarene til sameiets styrerepresentanter og vararepresentant og fremmer følgende sak til avstemming:

Styreleder i sameiets styre skal godtgjøres med et årlig styrehonorar på 40.000,- kroner.

Styrerepresentantene skal godtgjøres med et årlig styrehonorar på 20.000,- kroner.

Styrets vararepresentant skal godtgjøres med et årlig styrehonorar på 5.000,- kroner. Dette innebærer at vararepresentanten møter i de tilfellene noen av de faste representantene i styret ikke kan møte, samt ved innkalling.

Styrehonorarer etterbetales i henhold til den faktiske funksjonstiden til styreleder, styrerepresentant og vararepresentant.

3.3 Valg

På Årsmøtet 2019 skulle det velges 3 nye styremedlemmer.

Valgkomitéen hadde gitt styreleder Marianne Kyvåg sin redegjørelse med følgende forslag:

Arild Knutsen (109 A)

Linn-Joan Sharples (109A)

Solveig Borge (107 K)

Elsa Krokan (109 G)

Det ble ikke valgt nytt styre grunnet usikkerhet, derfor ble følgende personer sittende:

Roger H. Nilsen Fram til mai 2019

Jan Pettersen Fram til mai 2019

Marianne Kyvåg og Lill-Cecilie Stærnes ble valgt som medlemmer av valgkomiteen frem til årsmøtet 2020.

Merknad 1: Det ble berammet ekstraordinært årsmøte i mai hvor nytt styre skulle velges.

Ekstraordinært årsmøte ble avholdt 11.06.2019. Følgende styre ble valgt:

Arild Knutsen (109 A), Styreleder 1 år

Tina Bunæs (107C), Nestleder 2 år

Solveig Borge (107 K), Styrerepresentant 1 år

Elsa Krokan (109 G), Vararepresentant 2 år

4. Vedlikehold, reparasjoner, investeringer m.v.

4.1 Betongrehabilitering av balkonger og balkongelementer

Ettersom vedlikehold av fasade og betongelementer ble utsatt i 2018, ble dette nå gjennomført vår/sommer 2019. Henholdsvis fra uke 22 til uke 37. Arbeidet strakk noe ut i tid da været ikke var på vår side denne sommeren. Med unntak av fellesferie ble det avholdt byggemøte hver Mandag, og referat fra disse ble tilsendt alle sameiere.

Det ble utført betongrehabilitering av balkonger og balkongelementer, vask av markiser, bytting av råtne/ødelagte panelbord og maling/beising av vinduer og terrassedører. I tillegg malte vi tunnelen ved inngangen vår og søppelhus, og de byttet vindskier og panelbord på søppelhus.

Arbeidet er utført av hovedentreprenør Dybvig AS og deres underleverandører: Bygg og renholdsservice og Dan blikk.

4.2 Heisproblematikk

Det har vært en del stopp og trøbbel med heisen i 2019 som har ført til at flere av sameierne har stått fast i heisen. Det har vært behov for service/vedlikehold ved flere tilfeller, samt hjelp til å komme ut av heis.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Styret har investert i en industristøvsuger for å fjerne grus m.m i nedfelling ved dørene.

Heisen er konstruert som personheis og er ikke egnet for tyngre gjenstander. Det oppfordres om at sameiere forholder seg til dette.

4.3 Forsikringssaker

Det har vært en pågående sak i 109A hvor sameiers forsikring ikke dekket vannskade hvorpå styret besluttet å dekke kostnadene av skaden.

Omfattende vannskade i 109C ble dekket av sameiets forsikring. Total kostnad stipulert til 434 938 kr, sak ikke avsluttet.

4.4 Lysteknikk

Lill-Cecilie Stærnes har bistått styret i arbeidet med reklamasjon og utestående hos Lysteknikk AS. Saken anses å avsluttes Q1 2020.

4.5 Reparasjon av varmekabler nedkjøring garasje

Varmekabler i nedkjøring garasje ble skiftet i forbindelse med utvidelse av fortau i regi av Oslo kommune. Kommunen måtte kutte kabler ved fortau og reparasjon av dette ville ikke løse problemet med defekte kabler lenger ned i oppkjøringen. Som en følge av dette aksepterte de å dekke 50 % av full utskifting av kabler og nytt asfaltdekke. Budsjett for dette var ca 320 000.-, dvs ca 50 000.- for vårt sameie. Dette ble totalt sett en god løsning for sameiet.

4.6 Boalliansen

Det er i 2019 inngått en avtale med boalliansen for kjøpe av tjenester tjenester til først å fremst å etablere en ny hjemmeside og få hjelp til en effektiv og god drift av sameiet. Det er et ønske om at det skal bli mer effektivt å administrere og kommunisere med sameierne. Det er også et ønske om at boalliansen overtar forretningsførsel. Da vil vi gå over til Pro office Go.

5. Regnskap

Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

5.1 Regnskap og revisjon

Sameiets regnskap er ført av WEBøkonomi AS

Autorisert Regnskapsførerselskap

Johan Scharffenbergs vei 91

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

0694 Oslo, kontaktperson Jens Moe, tlf. 22 28 13 10.

Regnskaper er revidert av Beckman Lundevall Revisjon & Rådgivning, Sandstuveien 70 G, Postboks 199, Manglerud, 0612 Oslo, kontaktperson Jørn Hovland, tlf. 22 78 28 00.

5.2 Sameiets økonomi

Sameiets økonomiske situasjon er god. Innbetalingene i 2019 til drift og vedlikehold har vært ihht. budsjett.

Regnskap for Seksjon 1 er ført som eget avdelings regnskap.

Regnskapet i negativ pga. oppussing ihht. budsjett men det er en tilstrekkelig økonomisk base for å kunne håndtere fremtidige kostnader knyttet til drift og fremtidig vedlikehold.

5.3 Fordelingssak med nabosameiet.

Enkelte punkter i utkastet er det ennå ikke enighet om, og disse må avklares før berørte arbeider påbegynnes.

Noen formuleringer må avklares, men 80 % er det enighet om.

5.5 Drift og vedlikehold

5.5.1 Nøkkeltall fra regnskapet for 2019

Resultat for året 2019	kr -271 187,-
Egenkapital pr. 31.12.19	kr 962 166,-
Bankinnskudd pr. 01.01.20	kr 986 947,- hvorav kr. 157 497,- tilhører Seksjon 1
Finanskostnader i 2019	kr 0,-

5.5.2 Drifts- og vedlikeholdsregnskap

Sameiets inntekter består av sameiernes innbetaling til drift, lån, vedlikehold og fondsoppsparing.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Sum innbetalinger fra sameierne i 2019 var kr. 1 220 504,- Dette er ihht. budsjettet.

Innbetaling til Seksjon 1 kr. 300 000,-

5.5.3 Drifts- og vedlikeholdsregnskapet

Innbetalingene til drift og vedlikehold i 2019 var kr. 1 061 948,- , som er

ihht. budsjettet.

Innbetaling til Seksjon 1 kr. 300 000,-

Driftskostnader for JSBV og Seksjon 1, var kr. 1 822 145,- .

Tilsvarende var budsjetterte utgifter kr. 1 780 865,-

5.5.4 Seksjon 1

Manglende faktura og bilag for 2019 fra Skullerud Terrasse og Seksjon 1.

Beløpet til Seksjon 1, er strømgregning fra april og ut året ca. kr. 70.000,- og til JSBV.

6. Vedlikehold

6.1 Vedlikehold i 2019

Fasaden mot sør, vest og nord.

Reparasjon av panel og vinduer, (lister med mer)

- Nye gummifuger eller rep av disse

- Maling av vegger og vinduer / balkong dører, inkl. falser og lakk av terskel i dør

- Nye takrenner og beslag under øverste balkonger og inndekking av topp betongsøyler

- Rense betong og påføring av Brutus produkt

- Rense og prime teglsteinsvegger

6.2 Fremtidig vedlikehold

Vedlikehold ihht. vedlikeholdsplan for 5 år.

Styret starter med vedlikeholdet i 2020, så kostnader i budsjettet for 2020 godkjennes på årsmøtet i 2020, med oppstart snarest.

Oppussing av fasaden mot øst, ihht. vedlikeholdsplan:

2019 – 2021: Svaleganger mot øst.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107

0694 Oslo

Rensing og rep. av betong.

Påføring av betongreparasjons masse og prime.

Rense og prime teglsteins vegg mot øst, 109 A og Seksjon 1.

Nye gummifuger.

Avretting av overside svaleganger med fall ut. (FDV fra PA Entreprenør)

Rep. av panel (Steni panel som nabosameiet).

Maling av vegger, vinduer og dører inkl. falser og lakk av terskel i dører.

Rekkverk venter til rekkverk mot vest skal renoveres.

Hvis viktig vedlikehold av betongskade blir svært omfattende kan hende at overflatevedlikehold må utsettes.

Estimat: 700,000

Oslo, 23. april 2020



Arild Knutsen

Arild Knutsen

Styreleder



Tina Bunes

Tina Bunes

Nestleder



Solveig Borge

Styrerepresentant

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109

0694 OSLO



PROTOKOLL

ÅRSMØTE 2020

TORS DAG 28.MAI 2020

STED: SKULLERUDSTUA

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109
0694 OSLO

Til stede:

Jan-Erik Jensen, Bjørn Nordahl, Turid Olsen, Elsa Krokan, Lill Cecilie Stærnes, Tina Bunæs, Reidun Sørensen, Arild Knutsen, Solveig Borge, Madeleine Moe, Linn-Joan Sharples, Knut Farholm og Charles Foreman.

For nabosameiet Skullerud Terrasse 1-4 stilte styreleder Elisabet Færevaaag.

3 fullmakter ble lagt frem, Braute, Kleiv og Kyvåg.

Sak 1: Åpning av årsmøte 2020

Styreleder Arild Knutsen åpnet møtet og ønsket seksjonseiere og nabosameiets representant velkommen til årsmøte 2020.

Sak 2: Konstituering: valg av ordstyrer, referent og protokollunderskriver

Styreleder gjennomførte konstituering av møtet.

Årsmøtet gjorde følgende valg i forbindelse med konstitueringen:

Ordstyrer	Arild Knutsen
Referent	Tina Bunæs

Protokollunderskrivere	Solveig Borge og Elsa Krokan
------------------------	------------------------------

Sak 3: Godkjenning av møteinnkallelsen og sakliste

Ordstyrer fremla møteinnkalling og sakliste for godkjenning. Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.

Sak 4: Årsberetning av 2019

Ordstyrer gjennomgikk årsberetningen. Enighet i årsmøtet om at det ikke var nødvendig å lese hele beretningen – kun overskriftene. Møtedeltagerne ble gitt anledning til å kommentere og stille spørsmål underveis under de enkelte punktene.

Styret besvarte spørsmål og innspill som kom opp.

Her kom det spørsmål rundt innkomne forslag i 2019, som det ble valgt å sette fokus på under eventuelt senere i årsmøtet.

Tina redegjorde for problematikk med heis i 2019, og det kom en oppfordring fra Charles om å bruke heis minst mulig fremover, til vi har avklart hva som skal fikses med heis. Det var flere bekymringer rundt hva vi gjør om heisen blir i ustand, og her må styret innen kort tid finne en løsning som vil være best for sameierne.

Vi var innom forsikringssaker og hva grunnen til disse hadde vært. Jan Erik redegjorde for vannskade i 109C. Sameiet er også i 2019, ferdig med vårt samarbeidsforhold med Lysteknikk AS.

Høst 2019 ble varmekabler til garasjen fornyet i samarbeid med kommunen. Beløp i årsberetning er feil, men vi har fått faktura som samsvarer med tilbudet for jobben. Styreleder i Skullerud Terrasse hadde innspill på om det var avtalt planting der hvor de har fjernet

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109
0694 OSLO

tidligere planter, dette hadde styreleder i JSBV ingen kjennskap til og oppfordret derfor styreleder i ST om å ta kontakt med kommunen vedrørende dette.

Punkt 5.3 i årsberetning er fordelingssak med nabosameiet, dette har ikke vært prioritert da vi i prinsippet er enige. Men ble enig på årsmøtet at vi skal lukke denne saken i løpet av 2020.

Gjeldende vedlikeholdsplan for 2020 kan iverksettes dersom årsmøtet godkjenner budsjettet for 2020. Årsberetningen for 2019 ble enstemmig godkjent.

Sak 5: Regnskap 2019

Konsulent Jan Erik Jensen gjennomgikk årsregnskapet for 2019. Årsmøtet ble gitt anledning til å kommentere og stille spørsmål. Det kom et spørsmål rundt eget regnskap for seksjon 1, det har vi per nå ikke, men det har egne poster i regnskapet som gjelder for seksjon 1. I tillegg kom det spørsmål om styret kom til å hente inn tilbud fra flere strømleverandører for å se om det er noe å spare på strømposten de neste årene. Per i dag har vi forskjellig leverandør av strøm til seksjon 1 og resten av JSBV 107-109.

Regnskapet for 2019 er godkjent av revisor Jørn Hovland i revisjonsselskapet PKF Revisjon & rådgivning. I sin vedlagte revisorberetning sier revisor at styret 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.

Årsregnskapet for 2019 ble enstemmig godkjent av årsmøtet.

Sak 6: Budsjett 2020

Konsulent Jan Erik Jensen gjennomgikk budsjettet for 2020. Årsmøtet ble gitt anledning til å kommentere og stille spørsmål.

Det kom spørsmål om hva vi skal bruke pengene som står på fondskontoen til? Hvorpå det er planlagt å bruke på heis eller eventuelt andre uforutsette hendelser/kostnader i sameiet.

Vi ser oss nødt til å låne penger i 2020 for å kunne utføre vedlikehold som er høyst nødvendig for blokken vår, og det ble her enighet om at styret skulle utfordre banken på renten vi har fått. Skullerud terrasse har 3,7% rente i obosbanken.

Det ble også fremmet ønske om å få oversikt hver måned om vi klarer å holde oss til budsjett.

I budsjettet for 2020 var det lagt av 700 000 kr til vedlikehold og fondskonto skulle dekke eventuelt underskudd.

Budsjettet for 2020 ble enstemmig vedtatt.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109
0694 OSLO

Sak 7: Innkomne forslag

Forsalg 1: Endring i sameiets vedtekter

I den seneste tid er det en økning i antall leiligheter som leies ut i vårt sameie og leietakerne har hittil ikke vært påkrevd å delta på dugnader eller inneha styreverv.

Jeg foreslår derfor følgende:

- *Leietaker plikter å stille til dugnad dersom seksjonseier selv ikke kan stille*
- *Det gis anledning til å velge leietakerne til styreverv*

Dersom enighet foreslår jeg at vedtaket nedfelles i sameiets vedtekter.

Her var det flere kommentarer, og vi kan ikke kreve/plikte en leietaker til å stille på dugnad. Nytt forslag ble da, at det skal være en anmodning til leietaker om at de stiller på dugnad.

Endring vedtatt, 14 stemmer for og 2 stemmer imot.

Forslag 2 Låneopptak ifm. Rehabilitering vår 2020

For å dekke uforutsette høye renoveringskostnader våren 2020, ca 2 mill kroner, foreslås det å ta opp et annuitetslån i Nordea med 10 års avdragstid. Dette vil øke fellesutgifter med ca 800kr./mnd.

Alternativt må andelen av lånet betales direkte av hver andelseier. Det er ca 55 000 kr pr andel.

Før sameierne ville stemme over dette trengte de å vite mer om vedlikeholdet som måtte gjøres. Lill-Cecilie Stærnes redegjorde derfor hva entreprenører og takstmenn har sagt om bygget vårt og hva som må gjøres i nærmeste fremtid. Med vekt på må gjøres og ikke bør gjøres.

Alle sameiere ble oppfordret til å se på rekkverk som kan være fine å sette opp, og sende dette som forslag til styret.

Vi ble enig om at bank ikke er valgt, men at vi stemmer over om vi skal ta opp lån eller ikke

Styret skal se på muligheten om dette kan differensieres på hver sameier. (kan noen betale ned sin andel og ikke øke fellesutgifter m.m)

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109
0694 OSLO

Forslag 3: Husordensregler – forslag til endring/tillegg i punkt

Jeg foreslår at det legges til i pkt 3, siste avsnitt ang støy/tider i leilighetene:

"Ifm de gitte tidspunktene, er det viktig at også andre støyende uroelementer ikke blir benyttet, og at man tar hensyn til beboerne, spesielt kveldstid.

Kommentar: utdype noe hva støyende uroelementer kan være. (motordrevne leker/verktøy, støyende leker/aktiviteter)

Enstemmig vedtatt, husordensregler oppdateres.

Sak 8: Valg

På årsmøte 2020 skulle det velges 2 nye styremedlemmer. Solveig Borge er ferdig med sin periode og Arild sa ved valg i fjor at han ville ha et prøveår og er derfor på valg igjen i år.

Valgkomiteen hadde gitt styreleder Arild Knutsen sin redegjørelse med følgende forslag.

Arild Knutsen (109A) som styreleder
Madeleine Moe (109H)

I henhold til regelverket er det kun styreleder som skal velges av årsmøtet. Resterende representanter konstitueres på første styremøte etter årsmøte.

Arild Knutsen er valgt som styreleder for 1 år, med mulig forlengelse for å få kontinuitet i styret og Madeleine Moe på valgt inn i styret for 2 år.

Knut Farholm og Lill Cecilie Stærnes ble valgt som medlemmer av valgkomiteen frem til 2021.

Sak 9: Eventuelt

Det ble tatt opp brannsikkerhet i garasje, hvorpå styrene i sameiene JSBV og ST må hente inn informasjon om hva som bør gjøres i grasjen mtp varsling.

Henstilling sendt inn av Marianne Kyvåg ble nevnt, og alle sameierne skal ha lest denne.

Boalliansen og JSBV sin hjemmeside ble vist på prosjektor. Her skal styret lage et opplæringsdokument slik at det skal være enklere å navigere seg frem på siden på sikt. Vi har stor tro på at dette vil bli en bedre hjemmeside for oss hvor styret kan informere beboerne betydelig mer enn tidligere.

Årsmøtet ble avsluttet ca kl 21.00.

Sameiet Johan Scharffenbergs vei 107-109

Johan Scharffenbergs vei 107-109
0694 OSLO



Solveig Borge
Protokollunderskriver



Elsa Krokan
Protokollunderskriver

Resultatbudsjett

Periode: 2020

Budsjett: Selskap

Resultatbudsjett (2020)													
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2020
Driftsinntekter													
3101 Drift	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	67 523	810 276
3103 Vedlikehold	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	25 106	301 272
3104 Vedlikeholdsfond	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	158 556
3810 Seksjon 1 - Garasje	75 000			75 000			75 000			75 000			300 000
	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	1 570 104
Driftskostnader													
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling				28 340								56 660	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift				3 996								7 989	11 985
6100 Kommunale avgifter	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	150 000
6110 Strømutgifter (måler 7359992908234996)	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	90 000
6120 Husforsikring	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	54 000
6130 Fellesantenneanlegg	7 917	7 917	7 917	7 917	7 917	7 917	7 917	7 917	7 916	7 916	7 916	7 916	95 000
6140 Felleskostnader garasjeplasser	25 000			25 000			25 000			25 000			100 000
6200 Vaktmestertjenester	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6220 Regnskapsføring	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	45 000
6240 Revisor	834	834	834	834	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6250 Diverse utbetalinger honorarer / tjenester	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 666	1 666	1 666	1 666	20 000
6270 Kostnader hjemmeside / internett	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	1 500
6300 Vedlikehold fellesareal	834	834	834	834	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6305 Snømåking, strøing	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
6310 Renhold	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
6320 Vedlikehold røranlegg	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 666	1 666	1 666	1 666	20 000
6340 Vedlikehold bygg	3 334	3 334	3 334	3 334	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	40 000
6360 Vedlikehold heis	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 916	2 916	2 916	2 916	35 000
6400 Seksjon 1 - Strømutgifter (måler 7359992909097378)	8 334	8 334	8 334	8 334	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	8 333	100 000

Resultatbudsjett (2020)													
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2020
6410 Seksjon 1 - Vaktmester	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 916	2 916	2 916	2 916	35 000
6420 Seksjon 1 - Vedlikehold bygg / garasje	3 334	3 334	3 334	3 334	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	3 333	40 000
6430 Seksjon 1 - Garasjeporter, dører og varmekabler	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6450 Seksjon 1 - Diverse	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
6460 Seksjon 1 - Regnskap og revisjon	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 917	2 916	2 916	2 916	2 916	35 000
6470 Seksjon 1 - Husforsikring JSBV 107-109	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	3 350	40 200
6480 Seksjon 1 - Vann- og kloakkavgift JSBV 107-109	292	292	292	292	292	292	292	292	291	291	291	291	3 500
6600 Vedlikeholdsplan - løpende	58 334	58 334	58 334	58 334	58 333	58 333	58 333	58 333	58 333	58 333	58 333	58 333	700 000
6790 Annen fremmed tjeneste	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 667	1 666	1 666	1 666	1 666	20 000
6800 Kontorrekvisita	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	167	167	167	167	167	167	167	167	166	166	166	166	2 000
7400 Kontingent, fradragsberettiget	92	92	92	92	92	92	92	92	91	91	91	91	1 100
7770 Bank og kortgebyrer	834	834	834	834	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
	162 283	137 283	137 283	194 619	137 276	137 276	162 276	137 276	137 266	162 266	137 266	201 915	1 844 285
Finansinntekter													
(Velg konto)													
Finanskostnader													
(Velg konto)													
Ekstraordinære inntekter													
(Velg konto)													
Ekstraordinære kostnader													
(Velg konto)													
Resultat													
Driftsinntekter	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	180 842	105 842	105 842	1 570 104
Driftskostnader	162 283	137 283	137 283	194 619	137 276	137 276	162 276	137 276	137 266	162 266	137 266	201 915	1 844 285

Resultatbudsjett (2020)													
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2020
Driftsresultat	18 559	-31 441	-31 441	-13 777	-31 434	-31 434	18 566	-31 434	-31 424	18 576	-31 424	-96 073	-274 181
Finansinntekter													
Finanskostnader													
Ekstraordinære inntekter													
Ekstraordinære kostnader													
Resultat før skatt	18 559	-31 441	-31 441	-13 777	-31 434	-31 434	18 566	-31 434	-31 424	18 576	-31 424	-96 073	-274 181

Resultatrapport

Periode: 2019
Kunde: (Alle)
Leverandør: (Alle)
Avdeling: (Alle)
Budsjett: Selskap

Resultat (2019)																	
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2019			2018	
													Periode	Budsjett	Avvik	Periode	Endring
Driftsresultat																	
Driftsinntekter																	
Salgsinntekter																	
3101 Drift	63 629	63 629	63 629	63 629	63 629	63 629	63 629	66 225	66 225	66 225	66 225	66 225	776 528	776 528		716 784	59 744
3102 Lån																183 924	-183 924
3103 Vedlikehold	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	23 785	285 420	285 420		149 052	136 368
3104 Vedlikeholdsfond	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	13 213	158 556	158 556		158 556	
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet																	
Salgsinntekter	100 627	100 627	100 627	100 627	100 627	100 627	100 627	103 223	103 223	103 223	103 223	103 223	1 220 504	1 220 504		1 208 316	12 188
Annen driftsinntekt																	
3810 Seksjon 1 - Garasje	150 000						150 000						300 000	300 000		292 800	7 200
3900 Annen driftsrelatert inntekt	29	29	140							12 600		70	12 868		12 868	70	12 798
Annen driftsinntekt	150 029	29	140				150 000			12 600		70	312 868	300 000	12 868	292 870	19 998
Driftsinntekter	250 656	100 656	100 767	100 627	100 627	100 627	250 627	103 223	103 223	115 823	103 223	103 293	1 533 372	1 520 504	12 868	1 501 186	32 186
Driftskostnader																	
Lønnskostnad																	
5000 Lønn til ansatte																	
5020 Feriepenger																	
5095 Periodisering av lønn																	
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling						21 670						56 660	78 330	65 000	13 330	75 830	2 500
5400 Arbeidsgiveravgift						3 055						7 989	11 045	9 165	1 880	10 692	352
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn																	
5495 Periodisering av arbeidsgiveravgift																	

Resultat (2019)																	
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2019			2018	
													Periode	Budsjett	Avvik	Periode	Endring
Lønnskostnad						24 725						64 649	89 375	74 165	15 210	86 522	2 852
Annen driftskostnad																	
6100 Kommunale avgifter	11 692	11 692	11 692	11 737	11 737	11 737	11 782	11 782	11 782	11 782	11 782	11 782	140 981	135 000	5 981	129 059	11 922
6110 Strømutgifter (måler 7359992908234996)	8 892	8 892	8 892	8 643	8 643	6 792	3 635	7 084	10 197	8 108	4 658	13 602	98 039	110 000	-11 961	95 636	2 403
6120 Husforsikring	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	45 006	45 100	-94	42 440	2 565
6130 Fellesantenneanlegg	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	7 155	85 857	90 000	-4 143	82 080	3 777
6140 Felleskostnader garasje plasser	50 000						50 000						100 000	100 000		97 600	2 400
6200 Vaktmestertjenester	2 113	2 113	4 226	1 868	5 081		4 081		1 540	1 540	1 652	1 540	25 755	30 000	-4 245	40 617	-14 862
6220 Regnskapsførsel	2 406	2 406	2 406	2 406	10 602	8 728	2 406	2 406	2 406	2 406	2 406	2 406	43 393	50 000	-6 607	47 586	-4 193
6230 Honorar øk. / Juridisk bistand														10 000	-10 000		
6240 Revisor				8 162									8 162	10 000	-1 838	7 807	355
6250 Diverse utbetalinger honorarer / tjenester														6 000	-6 000	172	-172
6270 Kostnader hjemmeside / internett	35	35	35	35	35	1 025	35	35	35	35	35	35	1 410	6 000	-4 590	1 380	30
6300 Vedlikehold fellesareal					398	8 444					275		9 117	24 000	-14 883	33 007	-23 890
6305 Snømåking, strøing			5 040										5 040	20 000	-14 960	14 703	-9 663
6310 Renhold												650	650	3 000	-2 350	1 031	-381
6320 Vedlikehold røranlegg														15 000	-15 000	15 905	-15 905
6340 Vedlikehold bygg	20 506		14 049										46 555	30 000	16 555	34 762	11 793
6360 Vedlikehold heis	1 526	13 629	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	1 526	30 418	30 000	418	25 530	4 888
6400 Seksjon 1 - Strømutgifter (måler	12 852	12 852	12 852	3 176	3 176								44 909	120 000	-75 091	117 092	-72 183
6410 Seksjon 1 - Vaktmester	6 595	1 488	2 488	1 563	1 650	3 650	2 650	1 650	3 650	2 138	3 809	2 792	34 124	30 000	4 124	34 779	-655
6420 Seksjon 1 - Vedlikehold bygg / garasje	732							5 181	10 000				15 914	32 000	-16 086	6 743	9 171
6430 Seksjon 1 - Garasjeporter, dører og varmekabler	821	821	821			8 563				13 231	4 649		28 906	10 000	18 906	7 835	21 070
6450 Seksjon 1 - Diverse												6 250	6 250	6 000	250		6 250
6460 Seksjon 1 - Regnskap og revisjon	1 838	1 838	1 838	8 051	8 076	1 838	1 838	1 838	1 838	1 838	1 838	1 838	34 504	40 000	-5 496	42 481	-7 977
6470 Seksjon 1 - Husforsikring JSBV 107-109	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	2 855	34 257	34 300	-43	32 305	1 953
6480 Seksjon 1 - Vann- og kloakkavgift JSBV 107-109	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	3 423	4 000	-577	3 127	296
6600 Vedlikeholdsplan - løpende						438 819		200 000	177 504				816 322	700 000	116 322	27 316	789 006
6790 Annen fremmed tjeneste						15 330						43 750	59 080	6 000	53 080		59 080
6800 Kontorrekvisita												540	540	1 200	-660	163	377

Resultat (2019)																	
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2019			2018	
													Periode	Budsjett	Avvik	Periode	Endring
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.				167						1 000			1 167		1 167	870	297
6890 Annen kontorkostnad												2 662	2 662	2 662			2 662
6940 Porto																75	-75
7400 Kontingent, fradragsberettiget	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	990	1 100	-110	990	
7420 Gave, fradragsberettiget																2 498	-2 498
7740 Øredifferanser						-0						-0	-1		-1	-0	-0
7770 Bank og kortgebyrer	640	696	693	353	1 014	717	681	711	690	691	1 644	810	9 340	8 000	1 340	7 060	2 280
Annen driftskostnad	134 777	70 590	80 686	61 815	66 066	521 297	92 762	246 341	248 528	50 118	55 477	104 312	1 732 770	1 706 700	26 070	952 650	780 120
Driftskostnader	134 777	70 590	80 686	61 815	66 066	546 023	92 762	246 341	248 528	50 118	55 477	168 961	1 822 145	1 780 865	41 280	1 039 172	782 973
Driftsresultat	115 879	30 066	20 081	38 812	34 561	-445 396	157 865	-143 118	-145 305	65 705	47 746	-65 668	-288 773	-260 361	-28 412	462 014	-750 787
Finansinntekter og finanskostnader																	
Finansinntekter																	
Annen finansinntekt																	
8050 Annen renteinntekt			30									6 993	7 022	2 000	5 022	3 549	3 474
8060 Seksjon 1 - Renteinntekt														200	-200	27	-27
8071 Aksjeutbytte					10 563								10 563		10 563	10 541	22
Annen finansinntekt			30		10 563							6 993	17 585	2 200	15 385	14 117	3 469
Finansinntekter			30		10 563							6 993	17 585	2 200	15 385	14 117	3 469
Finanskostnader																	
Annen finanskostnad																	
8151 Lån, renter Lnr: 15418																4 009	-4 009
Annen finanskostnad																4 009	-4 009
Finanskostnader																4 009	-4 009
Netto finansresultat			30		10 563							6 993	17 585	2 200	15 385	10 108	7 478
Ordinært resultat før skattekostnad	115 879	30 066	20 110	38 812	45 124	-445 396	157 865	-143 118	-145 305	65 705	47 746	-58 675	-271 187	-258 161	-13 026	472 122	-743 309
Ordinært resultat	115 879	30 066	20 110	38 812	45 124	-445 396	157 865	-143 118	-145 305	65 705	47 746	-58 675	-271 187	-258 161	-13 026	472 122	-743 309
Ekstraordinære poster																	
8490 Resultat overført fra fjorårets budsjett / regnskap														300 000	-300 000		

Resultat (2019)																		
Regnskapskonto	Jan	Febr	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	2019			2018		
													Periode	Budsjett	Avvik	Periode	Endring	
Ekstraordinære poster															300 000	-300 000		
Årsresultat	115 879	30 066	20 110	38 812	45 124	-445 396	157 865	-143 118	-145 305	65 705	47 746	-58 675	-271 187	41 839	-313 026	472 122	-743 309	
Overføringer																		
8960 Overføringer annen egenkapital																	472 122	-472 122
Sum overføringer																	472 122	-472 122