

## **INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2009**

Ordinært sameiermøte i Svaneveien Sameierlag, avholdes tirsdag 31. mars 2009, kl. 19.00 i Havestuen Abildsø Skole.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### **1. KONSTITUERING**

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

### **2. ÅRSBERETNING FOR 2008**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2008**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **4. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Revisor

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endring av overskriften i vedtektenes § 5- fra styret. Se side 15.
- B) Ønske om en detektor til belysning lik den i kjeller. - fra Monica Trolløy.
- C) Økning av styrets honorar til 1 G, fordelt slik at leder får ½ G og resten av styret får ½ G til fordeling. - fra Jan Seglem.

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år - Runar Iversen er på valg.
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år - Anne Sofie Scavenius er på valg.
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 9. mars 2009  
Styret i Svaneveien Sameierlag

Håkon Skau /s/

Runar Iversen /s/

Steen Sunesen /s/

Ingeborg Seglem /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 2008

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

|             |                 |               |
|-------------|-----------------|---------------|
| Leder       | Håkon Skau      | Svaneveien 13 |
| Styremedlem | Runar Iversen   | Svaneveien 3  |
| Styremedlem | Steen Sunesen   | Svaneveien 8  |
| Styremedlem | Ingeborg Seglem | Svaneveien 13 |

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

|            |                      |               |
|------------|----------------------|---------------|
| Varamedlem | Anne Sofie Scavenius | Svaneveien 5  |
| Varamedlem | Kari Kronberg        | Grågåsveien 2 |

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av sameiets 4 styremedlemmer er det 1 kvinne og 3 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 ingen 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 J. Bruserud & CO AS.

#### **EIENDOMMEN**

Sameiet består av 72 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991335749.

Sameiet ligger i Oslo kommune og har:

gårdsnummer: 161

bruksnummer : 152, 153, 154, 155, 156, 157, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189

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.

## **FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 7815575. 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 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 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 lån i Nordea. 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 for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 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**

GET er leverandør av kabel-TV tjenester til sameiet, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-TV. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på [www.get.no](http://www.get.no).

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og "gjør det selv pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no) finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale for beboere i boligselskaper forvaltet av OBOS-konsernet om kollektiv avtale på Digital TV, internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv anlegget som å skru av dekslet på antennekontakten 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.

## **AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT**

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

Opprinnelig avtale med LOS utløp den 31.12.2008. OBOS har forlenget avtalen fra 01.01.2009 – 31.12.2011 med de samme fordelene som i forrige periode.

Sameiet har tiltrådt denne avtalen.

Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet. Resultatet av kraftforvaltningsavtalen har gitt besparelser også i 2008. Det har vært store områdemessige variasjoner i Norge i 2008, men målt mot gjennomsnittlig spotpris ser besparelsene ut til å bli ca 11 %.

## **STYRETS ARBEID**

Styret har gjennom året arbeidet mye med fasaderehabiliteringen som ble avsluttet i august. Det har vært gjennomført regelmessige byggemøter og befaringer etter hvert som husene ble meldt ferdig. Det meste skal nå være i orden og inntil ettårsbefaringen som planlegges i sommer, ber vi om skriftlige tilbakemeldinger om det er ting som ikke er i orden.

Det har vært et år med en del turbulens i de finansielle miljøer og dette har også påvirket oss. Renten gikk kraftig opp og dette førte til en økning i fellesutgiftene vi ikke hadde forutsett. Vårt håp er at vi etter hvert kan gå tilbake til det nivået vi forutsatte i de kostnadsestimater vi la fram for årsmøtet da beslutning om fasaderehabilitering ble gjort. Styret ønsker å presisere at vårt mandat er å fordele de utgifter vi har etter eierbrøk. Vi skal ikke drive med overskudd, og målet er å holde fellesutgiftene så lave som mulig samtidig som vi har til å betale regningene.

Det har vært avholdt 11 styremøter i 2008. Protokoll finnes på OBOS nettsted: Styrommet. Styret har i perioden også hatt telefonsk kontakt og e-post kommunikasjon.

Svaneveien 17 har fått ny drenering rundt grunnmuren og sammen med Hage og Velferds komiteen har vi avholdt vårdugnad, sommerfest og, i samarbeid med Lilleskogen Sameielag: julegrantenning med musikk, og besøk av julenisse.

Det har igjen vært et hektisk år og vi ser av vi nok ikke har fått fulgt opp enkelte ting så godt som vi burde. Dette gjelder nettsiden vår som ikke har vært skikkelig oppdatert gjennom året og dette beklager vi.

## **REGNSKAPET FOR 2008**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2009.

Årsregnskapet for 2008 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr -12 097 357,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital. Sameiet har negativ egenkapital som i hovedsak skyldes fasaderehabiliteringen finansiert ved låneopptak. Budsjett for 2009, og framtidig driftsoverskudd vil redusere den negative egenkapitalen.

### **INNTEKTER**

Inntektene i 2008 var til sammen kr 1 477 310,- mot budsjettet med kr 1 475 312,-.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2008 var på kr 13 085 624,- mot budsjettet med kr 14 060 800,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2008 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 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. den 26.1.2009:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Renter på driftskonto : | 0,10%                                     |
| Renter på sparekonto:   | 4,60% under 0,5 millioner                 |
|                         | 4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner |
|                         | 5.00% over 2 millioner                    |

## **STRØMPRISENE**

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).

**Statlige avgifter** dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

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

## **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

## **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5% og renovasjonsavgiften øker med 4,6%.

## **ØVRIGE KOSTNADER**

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

**INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2009 (Budsjett)**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2009.)

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 72 000,-

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

Oslo, 9. mars 2009

I styret for Svaneveien Sameierlag

Håkon Skau /s/

Runar Iversen /s/

Steen Sunesen /s/

Ingeborg Seglem /s/



REVISJONSSKAPET  
**J. BRUSERUD & CO. AS**  
GODKJENT REVISJONSSKAP - REV. NR. 954380262  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen  
**Svaneveien Sameierlag**

## REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsoppgjøret for Svaneveien Sameierlag for regnskapsåret 2008 som viser et underskudd på kr 12.097.357,-. 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 sameierlagets 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 gjennomgåelse av sameierlagets 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 sameierlagets økonomiske stilling pr. 31. desember 2008 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmende 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

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at sameierlaget har negativ egenkapital. Vi viser til omtale i note 16 samt omtale i årsberetningen.

Oslo, 9. mars 2009  
Revisjonsselskapet  
J. BRUSERUD & CO AS

  
Jan Bruslerud

**RESULTATREGNSKAP**

|                               | Note | Regnskap<br>2008   | Regnskap<br>2007  | Budsjett<br>2008   | Budsjett<br>2009  |
|-------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>        |      |                    |                   |                    |                   |
| Innkrevde felleskostnader     | 2    | 1 447 064          | 1 170 616         | 1 475 312          | 1 756 000         |
| Andre inntekter               | 3    | 30 246             | 0                 | 0                  | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>     |      | <b>1 477 310</b>   | <b>1 170 616</b>  | <b>1 475 312</b>   | <b>1 756 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>       |      |                    |                   |                    |                   |
| Personalkostnader             | 4    | -9 576             | -5 061            | -4 000             | -8 000            |
| Styrehonorar                  | 5    | -60 000            | -19 999           | -60 000            | -60 000           |
| Revisjonshonorar              | 6    | -5 960             | -5 171            | -5 000             | -6 000            |
| Forretningsførerhonorar       |      | -74 730            | -71 330           | -76 000            | -78 000           |
| Konsulenthonorar              | 7    | -6 900             | -91 233           | -15 000            | -20 000           |
| Kontingenter                  |      | 0                  | 0                 | -1 300             | -1 300            |
| Drift og vedlikehold          | 8    | -12 160 813        | -309 142          | -13 100 000        | -57 000           |
| Forsikringer                  |      | -182 649           | -167 370          | -182 000           | -200 000          |
| Festeavgift                   |      | 0                  | 0                 | -22 000            | 0                 |
| Kommunale avgifter            | 9    | -182 724           | -166 792          | -182 000           | -191 000          |
| Kostnader sameie              |      | -205 216           | -205 577          | -150 000           | -250 000          |
| Energi                        | 10   | -45 111            | -33 875           | -70 000            | -40 000           |
| Kabel- / TV-anlegg            |      | -104 561           | -84 986           | -157 000           | -116 000          |
| Andre driftskostnader         | 11   | -47 384            | -32 492           | -36 500            | -20 700           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>       |      | <b>-13 085 624</b> | <b>-1 193 028</b> | <b>-14 060 800</b> | <b>-1 048 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT:</b>        |      | <b>-11 608 314</b> | <b>-22 412</b>    | <b>-12 585 488</b> | <b>708 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKT/ KOSTNAD:</b> |      |                    |                   |                    |                   |
| Finansinntekter               | 12   | 45 960             | 9 812             | 0                  | 20 000            |
| Finanskostnader               | 13   | -535 003           | -729              | 0                  | -640 000          |
| <b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b> |      | <b>-489 043</b>    | <b>9 083</b>      | <b>0</b>           | <b>-620 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>            |      | <b>-12 097 357</b> | <b>-13 329</b>    | <b>-12 585 488</b> | <b>72 000</b>     |
| Overføringer:                 |      |                    |                   |                    |                   |
| Fra opptjent egenkapital      |      | 780 384            |                   |                    |                   |
| Udekket tap                   |      | 11 316 973         |                   |                    |                   |
| Sum overføringer              |      | 12 097 357         |                   |                    |                   |

**BALANSE**

|                                   | Note | 2008               | 2007           |
|-----------------------------------|------|--------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                    |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>              |      |                    |                |
| Varige driftsmidler               | 14   | 3 750              | 3 750          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>          |      | <b>3 750</b>       | <b>3 750</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                    |                |
| Restanser felleskostnader         |      | 27 955             | 47 467         |
| Kundefordringer                   |      | 20 312             | 0              |
| Tap på krav                       |      | -25 513            | 0              |
| Kortsiktige fordringer            | 15   | 45 078             | 64 540         |
| Driftskonto i OBOS                |      | 528 063            | 754 891        |
| Sparekonto i OBOS                 |      | 223 042            | 0              |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>           |      | <b>844 450</b>     | <b>866 898</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>848 200</b>     | <b>870 648</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                    |                |
| Opptjent egenkapital              |      | 0                  | 780 384        |
| Negativ egenkapital (udekket tap) | 16   | -11 316 973        | 0              |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>-11 316 973</b> | <b>780 384</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                    |                |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                    |                |
| Pant- og gjeldsbrevlån            | 16   | 12 036 842         | 0              |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>12 036 842</b>  | <b>0</b>       |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                    |                |
| Forskudd felleskostnader          |      | 81 707             | 49 241         |
| Leverandørgjeld                   |      | 23 707             | 20 189         |
| Skyldig offentlig myndigheter     | 17   | 15                 | 1              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 18   | 22 901             | 20 833         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>128 330</b>     | <b>90 264</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>848 200</b>     | <b>870 648</b> |
| Pantstillelse                     | 19   | 0                  | 0              |
| Garantiansvar                     | 20   | 36 237             | 76 991         |

OSLO, 31.12.2008/09.03.2009

STYRET FOR SVANEVEIEN SAMEIERLAG

HÅKON SKAU /s/  
STEEN SUNESEN /s/RUNAR IVERSEN /s/  
INGEBORG SEGLEM /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.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 114 560        |
| Dugnad                               | 36 288           |
| Vedl.fond                            | 324 216          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 475 064</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Dugnadsrefusjon                      | -26 500          |
| Dugnad                               | -1 500           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 447 064</b> |

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

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Byggearbeider utfakturert sameiere  | 26 900        |
| Kostnader kabel-TV, viderefakturert | 3 346         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>          | <b>30 246</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -1 000        |
| Påløpne feriepenger          | -102          |
| Arbeidsgiveravgift           | -8 474        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-9 576</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

|  |        |
|--|--------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr | 60 000 |
|--|--------|

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

|   |       |
|---|-------|
| Revisjonshonoraret er på kr<br>og er i sin helhet knyttet til revisjon. | 5 960 |
|---|-------|

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 294        |
| Andre konsulenthonorarer    | -5 606        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-6 900</b> |

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

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Prosjektledelse                | -193 929    |
| Hovedentreprenør               | -11 519 049 |
| Belysning kjeller, oppganger   | -68 183     |
| Takstmann                      | -850        |
| Elektroarbeider, utelamper o.l | -47 173     |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-11 829 184</b> |
|---|--------------------|

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger      | -294 924 |
| Drift/vedlikehold elektro        | -13 850  |
| Drift /vedlikehold utvendig anl. | -5 901   |
| Drift/vedlikehold brannsikring   | -16 954  |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-12 160 813</b> |
|---------------------------------|--------------------|

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

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Vann- og avløpsavgift | -177 189 |
| Feieavgift            | -5 535   |

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-182 724</b> |
|-------------------------------|-----------------|

**NOTE: 10****ENERGI**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Elektrisk energi | -45 111 |
|------------------|---------|

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGI</b> | <b>-45 111</b> |
|-------------------|----------------|

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie                        | -1 050         |
| Driftsmateriell                  | -2 603         |
| Lyspærer og sikringer            | -2 658         |
| Kontor- og datarekvisita         | -813           |
| Kopieringsmaterieill             | -779           |
| Trykksaker                       | -494           |
| Andre kontorkostnader            | -3 203         |
| Porto                            | -5 064         |
| Bankgebyr                        | -4 494         |
| Velferdskostnader                | -714           |
| Konstaterte tap                  | -25 513        |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-47 384</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS                  | 13 227        |
| Renter bank                                   | 23 042        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 9 692         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>45 960</b> |

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

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Renter annen gjeld         | -23 044         |
| NORDEA                     | -495 821        |
| Renter leverandørgjeld     | -16 765         |
| Andre rentekostnader       | 626             |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-535 003</b> |

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |       |              |
|--------------------------------|-------|--------------|
| Garasjeanlegg                  |       |              |
| Kostpris                       | 3 750 |              |
|                                |       | 3 750        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |       | <b>3 750</b> |

**NOTE: 15****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Avsetning tap på fordringer       | -25 513       |
| Andre forskudd (kabel-TV)         | 70 591        |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>45 078</b> |

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2009, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Renter 31.12.08: 7,25 %.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2008    | -12 036 782 |
| Nedbetalt tidligere | 0           |
|                     | -12 036 842 |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-12 036 842</b> |
|-----------------------------------|--------------------|

Lånet er innvilget med totalt kr. 13,3 mill. Nedbetalingstid i lånetilsagnet fra Nordea, er satt til 25 eller 30 år, fra siste utbetalingsdato. Nedbetalingstid er ikke valgt av Sameiet.

Lånet er opptatt i 2008 til finansering av omfattende rehabiliteringsarbeider.

Disse rehabiliteringsarbeidene er ansett som vedlikeholdskostnader og kostnadsført i resultatregnskapet. Kostnaden medfører at sameiets egenkital blir negativ.

Lånet er ikke sikret med noen form for pant eller garantier.

**NOTE: 17****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

|   |            |
|---|------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift                | -15        |
| <b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b> | <b>-15</b> |

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Feriepenger                          | -102           |
| Avregning kostnader Lille Langerud V | -19 049        |
| Refundert fra inkassoselskap         | -3 750         |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>    | <b>-22 901</b> |

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Ingen pantesikkerhet for langsiktig gjeld. Ref. note 16.

**NOTE: 20****GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Svaneveien Sameierlag betaler sin forholdsmessige andel av sameiekostnader i

Lille Langerud V. Lille Langerud V sin gjeldsforpliktelse pr 31.12.08 utgjør kr. 36.237.

## 5. INNKOMNE FORSLAG

A.) Endring av overskriften i vedtektenes § 5.

§ 5 "Svaneveien Sameielag tegnes av styreformann og ett styremedlem i felleskap."

- Brønnøysundregistrene krever at overskriften i vedtektenes § 5 endres fra "Prokura" til "Signatur". Forvaltningskonsulenten fikk en telefon fra Brønnøysundregistrene i forbindelse med registreringen av selskapet våren 2008 der de ba om at vedtektene endres på førstkomende årsmøte.

### Definisjoner:

**Prokura:** er den fullmakt som en eller flere personer har fra en forretningsmann eller et selskap til å inngå avtaler i hans/selskapets navn. En person som er tildelt prokura kalles for en prokurist.

Prokuristen kan som utgangspunkt «opptre på vegne av foretaket i alt som hører til driften av dette» (prokuraloven § 1). Unntak gjelder imidlertid for overdragelse og beheftelse (f.eks. pantsettelse) av fast eiendom og løsøre som kan registreres i skipsregisteret og luftfartsregisteret (mest praktisk skip eller fly). Dette krever særskilt fullmakt.

**Signatur:** er en fullmakt til å opptre og underskrive på enhetens vegne i forretningsforhold. Signaturrett kan tildeles rolleinnhaver(e), navngitte personer eller enheter. Slik fullmakt kan fastsettes i vedtektene, som også kan begrense styrets myndighet til å gi rett til å tegne selskapets firma. Retten til å tegne selskapets firma kan når som helst tilbakekalles.

**Styrets forslag til vedtak:** Overskriften i vedtektenes § 5 endres fra "Prokura" til "Signatur".