

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2011

Ordinært årsmøte i Eventyrليا Huseierforening

Torsdag 14. april 2011 kl. 18.00 – 21.00 i Eventyrليا Barnehage, Jordstjerneveien 48.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING:

- A) Valg av møteleder.
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Godkjenning av innkalling og dagsorden.
- D) Valg av referent.
- E) Valg av to personer til å underskrive protokoll hvorav den ene er møteleder.

2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2010

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2010

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. BUDSJETT 2011

6. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Forslag fra Roger Grønset – vedlegg 1

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styreleder
- B) Valg av 1 styremedlem
- C) Valg av 1 varamedlem

Årsmøte avsluttet

Orienteringsmøte – saker som ikke ligger under årsmøte.

Oslo, 31 03 2011

Styret i Eventyrليا Huseierforening


Mariá Dolores Moreno/s/


Kjell Arne Jensen/s/


Nils Jarle Goffeng/s/

På årsmøte har huseier en stemme for hvert hus, uavhengig av antall eiere.
Medlemmene har rett til å møte ved fullmektig, et medlem kan bare ha en fullmaktstemme.
Navneseddelen/fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

Eventyrlia Huseierforening

ÅRSBERETNING FOR 2010

TILLITSVALGTE

Huseierforeningen har i 2010 hatt følgende styre:

| STYRET: | | VALGT: |
|----------------|------------------------------|---------------|
| Leder: | Maria Dolores Bartual Moreno | - 1 år 2010 |
| Styremedlem: | Kjell Arne Jensen | - 2 år 2009 |
| Styremedlem: | Nils Jarle Goffeng | - 2 år 2010 |
| Varamedlem: | Fauzia Hussain | - 1 år 2010 |

Styret skal bestå av leder, to styremedlemmer og ett varamedlem.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven § 3 - 3 omfattes selskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Huseierforeningen styre består av 2 mann og 2 kvinner.

Styrets leder er kvinne.

Huseierforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Huseierforeningen har ingen ansatte.

Det er ingen ansatte i huseierforeningen på dette grunnlag kommer de ikke inn under regelen om Obligatorisk tjeneste pensjon – OTP.

Huseierforeningen følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved eventuelle ansettelser.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sebra Forvaltning AS er sameiets forretningsfører.

Huseierforeningens revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

Huseierforeningen består av 34 selveide rekkehus i totalt 12 bygninger inkludert garasjer. Eiendommen har fått tildelt gårdsnr. 179 og bruksnr. 143.

Huseierforeningen er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 890 729 592.

Huseierforeningen forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

HUSEIERFORENINGENS LÅN

Huseierforeningen har ingen lån.

REHABILITERING

Det er ikke foretatt rehabiliteringer/større vedlikehold/reparasjoner på eiendommen.

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.

Huseierforeningen 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 med 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. 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 rekkehusene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

ANTENNEANLEGG OG TELEFONI

Get - servicetelefon 02123 er åpen kl. 09.00 - 22.00, lørdag/søndag kl. 12.00-20.00, feil kan også meldes på www.get.no. Huseierforeningen har fellesavtale med Get.

FORSIKRING

Huseierforeningens eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, forsikringsnummeret er **786 249 96**. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at huseierforeningen 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 og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis huseierforeningens forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Eventyrliia Huseierforening.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.
Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

STYRETS ARBEID

Det har blitt gjennomført 8 styremøter siden forrige årsmøte.

Dugnad i Eventyrliia Huseierforening gikk over to dager 12. og 13. mai med bra oppmøte begge dager. (Det kan selvfølgelig bli bedre) Vi fikk gjort rent søppeldunker/søppelskur. Det ble også gjennomført beising av lekeapparat, benker og bord på lekeplassen, samt søppelskur og trappegelender ned til Ridderlia.

Vi fikk også ryddet/raket plenen ved lekeapparat og skråningen ned mot skogen. Klipping av trær/busker/plen på fellesområder og fjerning av løv og lignende fra takrenner på garasjebygg/boder. Vi fylte ut med grus stier. Og satt ny bark ved trer.

Hvis det er ønskelig med flere fjernkontroller eller nøkler, kan dette bestilles hos Styreleder hver husstand må betale selv.

Vi fikk også i år gjennomført både sommerfest og tenning av juletre. Dette ser til å ha blitt en god tradisjon som skal videreføres. Styret takk for lånet av strøm. Dette er arrangementer som skaper et godt naboforhold i Eventyrliia.

Vi har montert ny verkøysbod, som trenger maling ved dugnad i år.

Jordstjerneneveien velforening har hatt 5 styremøter siden årsmøtet i Eventyrliia Huseierforening i 2010.

- 1) Felles forretningsfører fordi noen har OBOS.
- 2) Parkeringsplasser på Mortensrudhøyden
- 3) Nytt dekke i ballbingen
- 4) Oppsetting av søppelboks og avtale med Christiania drift og vedlikehold om tømning av dem
- 5) Oppsetting av skilt på området
- 6) Avtale med A1
- 7) Kontakt med Selvaag vedrørende parkeringsplasser og generell informasjon om utbygging

REGNSKAPET FOR 2010

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2010 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Driftsinntektene i 2010 var totalt på kr. 503.738,-, driftskostnadene i 2010 var totalt på

kr. 422.157,- resultatet av driften året 2010 viser et overskudd på kr. 80.261,-.
Egenkapitalen pr. 31.12.10 er på kr. 113.937,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, årsregnskapet for 2010 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.10 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

KOSTNADSUTVIKLING:

RENTER

Rentesatsene i DnBNOR pr. den 31.12.2010:

Driftskonto 0,75 % p.a.

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2011 på ca. 2,8 %.
Huseierforeningens forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 38 % fra 01.01.2011.

ØVRIGE KOSTNADER

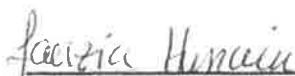
Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

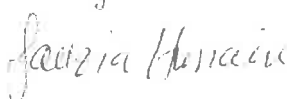
Oslo, 31.03.2011

Styret i Eventyrlia Huseierforening



Styrets leder
Maria Dolores Moreno



Styremedlem
Kjell Arne Jensen
for




Styremedlem
Nils Jarle Goffeng

Eventyrliå huseierforening

Resultatregnskap

| | | Regnskap | Regnskap | Budsjett |
|--|-------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter: | Noter | 2009 | 2010 | 2010 |
| Fellesutgifter | | 219 913 | 230 520 | 230 520 |
| Parkeringsplass | | 5 200 | 18 585 | 17 500 |
| TV/Internett | | 95 608 | 125 664 | 125 664 |
| Brann og Skadeforsikring | | 95 904 | 107 784 | 106 544 |
| Div. inntekter | | | 21 185 | |
| Sum inntekter | | 416 625 | 503 738 | 480 228 |
| Driftskostnader: | | | | |
| Styrehonorar | 1 | 14 500 | 14 500 | 14 500 |
| Arbeidsgiveravg. | | 2 044 | 2 045 | 3 000 |
| Strøm/nettleie | | 5 239 | 2 158 | 10 000 |
| Fellesutg. Jordstjernev. Velf. | | 95 105 | 73 632 | 73 700 |
| Regnskapshonorar | | 50 786 | 58 319 | 55 000 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 500 | 7 500 | 7 500 |
| Konsulentonorar | | 0 | 11 070 | 0 |
| Antenneanlegg, kabel-tv | | 101 353 | 122 921 | 125 000 |
| Bygningsmessig vedlikehold | | 0 | 0 | 10 000 |
| Vedlikehold VVS | | 0 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold EL | | 0 | 6 269 | 5 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | | 0 | 0 | 10 000 |
| Vedlikehold uteanlegg | | 0 | 6 523 | 0 |
| Containerleie | | 0 | 3 884 | 0 |
| Forsikringspremier | | 88 385 | 95 991 | 90 000 |
| Diverse kostnader | 3 | 7 692 | 17 345 | 11 000 |
| Sum driftskostnader | | 372 604 | 422 157 | 419 700 |
| Driftsresultat | | 44 021 | 81 581 | 60 528 |
| Finansinntekter/-kostnader: | | | | |
| Renteinntekter | | 208 | 723 | 100 |
| Finanskostnader | | -1 042 | 0 | -1 500 |
| Bankomkostninger | | -2 065 | -2 043 | 0 |
| Sum finansinntekter/-kostnader | | -2 899 | -1 320 | -1 400 |
| Årets resultat | | 41 122 | 80 261 | 59 128 |
| Disponering av årets resultat: | | | | |
| Til egenkapital | | 41 122 | 80 261 | 59 128 |
| Til vedlikeholdskonto | | | | |
| Sum disponering av årets resultat | | 41 122 | 80 261 | 59 128 |

Eventyrliå huseierforening

Balanseregnskap

| | Utgående balanse | Utgående balanse |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Eiendeler: | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Omløpsmidler: | | |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Restanse fellesutgifter | 2 247 | 1 900 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 1 870 | 27 312 |
| Bank - driftskonto | 134 657 | 37 932 |
| Bank skattetrekskonto | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | 138 774 | 67 144 |
| Sum eiendeler | 138 774 | 67 144 |
| Egenkapital og gjeld | | |
| Egenkapital: | 4 | |
| Egenkapital 1.1 | 33 675 | 33 675 |
| Årets resultat | 80 261 | -0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 113 937 | 33 675 |
| Kortsiktig gjeld: | | |
| Leverandørgjeld | 5 6 854 | 7 863 |
| Forskudd fellesutgifter | 17 397 | 13 275 |
| Påløpte kostnader | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 585 | 12 330 |
| Sum kortsiktig gjeld | 24 837 | 33 468 |
| Sum gjeld og egenkapital | 138 774 | 67 144 |

Oslo, 31 03 2011

I styret for Eventyrliå huseierforening


Styreleder - Maria Dolores Moreno


Styremedlem - Kjell - Arne Jensen


Styremedlem - Nils Jarle Goffeng

Eventyrliá huseierforening

Noter til regnskap for 2010

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Det er ingen ansatte i huseierforeningen, på dette grunnlag kommer de ikke inn under regelen om Obligatorisk tjeneste pensjon – OTP.

Note 1 Godtgjørelse til styret - forrige styreperiode

| | |
|----------------|---------------|
| Styreleder | 6 000 |
| Styremedlemmer | 8 500 |
| Sum | <u>14 500</u> |

Note 2 Revisjonshonorar

Det er utbetalt kr. 7.500,- i revisjonshonorar. Honoraret utgjør i sin helhet ordinær revisjon for regnskapsåret 2009.

Note 3 Diverse kostnader

| | |
|------------------------|---------------|
| Porto og kopi | 3 147 |
| Lokalleie | 1 000 |
| Innkalling til årsmøte | 1 915 |
| Bod Lasse | 9 596 |
| Langtidsarkivering | 875 |
| Div. driftskostn. | 812 |
| | <u>17 345</u> |

Note 4 Egenkapital

| | |
|---------------------------|----------------|
| Egenkapital pr. 31.12.09 | 33 675 |
| Resultat 2010 - overskudd | 80 261 |
| Egenkapital pr. 31.12.10 | <u>113 937</u> |

Note 5 Leverandørgjeld

| | |
|---|--------------|
| Get | 10 473 |
| Nilz Fargekopi AS | 749 |
| Hafslund Fakturaservice AS / årsoppgjør | -4 618 |
| Sebra Forvaltning AS | 250 |
| | <u>6 854</u> |

Til sameiermøtet i

Eventyrlia Huseierforening

REVISORS BERETNING FOR 2010

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Huseierforening, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 80.261 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

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

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

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eventyrria Huseierforening per 31. desember 2010 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, 31. 03.2011

Revisoren AS

Heidi Hoftaniska

Statsautorisert revisor

Eventyrlia huseierforening

Vedtatt budsjett 2011

| | Budsjett | Regnskap | Budsjett |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2010 | 2010 | 2011 |
| Inntekter: | | | |
| Felleskostnader | 230 520 | 230 520 | 230 520 |
| Parkeringsplass | 17 500 | 18 585 | 19 400 |
| TV/Internett | 125 664 | 125 664 | 125 664 |
| Økning TV/Internett fra 01.07.2011 | | | 1 656 |
| Brann og Skadeforsikring | 106 544 | 107 784 | 115 224 |
| Div inntekter | 0 | 21 185 | 0 |
| Sum inntekter | 480 228 | 503 738 | 492 464 |
| Driftskostnader: | | | |
| Styrehonorar | 14 500 | 14 500 | 14 500 |
| Arbeidsgiveravg. | 3 000 | 2 045 | 2 045 |
| Strøm/nettleie | 10 000 | 2 158 | 5 000 |
| Fellesutg, Jordstjernev. Velf. | 73 700 | 73 632 | 73 700 |
| Regnskapshonorar | 55 000 | 58 319 | 57 200 |
| Revisjonshonorar | 7 500 | 7 500 | 7 500 |
| Konsulentonorar | 0 | 11 070 | 5 000 |
| Antenneanlegg, kabel-tv | 125 000 | 122 921 | 127 300 |
| Containerleie | 0 | 3 884 | 4 000 |
| Bygningsmessig vedlikehold | 10 000 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold VVS | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold EL | 5 000 | 6 269 | 5 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 10 000 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold uteanlegg | 0 | 6 523 | 5 000 |
| Forsikringspremier | 90 000 | 95 991 | 97 141 |
| Diverse kostnader | 11 000 | 17 345 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | 419 700 | 422 157 | 436 386 |
| Driftsresultat | 60 528 | 81 581 | 56 078 |
| Finansinntekter/-kostnader: | | | |
| Renteinntekter | 100 | 723 | 0 |
| Finanskostnader | -1 500 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | 0 | -2 043 | 0 |
| Sum finansinntekter/-kostnader | -1 400 | -1 320 | 0 |
| Resultat | 59 128 | 80 262 | 56 078 |

Vedlegg 1

----- Forwarded message -----

From: **Roger Grønset** <rgronset@gmail.com>

Date: 2011/3/17

Subject: Sak til årsmøte

To: maria.bartual@gmail.com, ima@s-f.no

Vannbåren varme fungerer ikke tilfredsstillende i husene. Termostaten (i stua) har aldri fungert, og mange av eierne i Eventyrlia opplever å måtte rørlegger hver vinter og vår. Jeg justerer innevarmen selv gjennom å gå ut i boden og endre på termostaten der, men det skal jo ikke være nødvendig. Jeg hører stadig om andre i huseierforeningen som har samme problem. En rørlegger som kom for å utbedre i #72 har også innrømmet at systemet ikke fungerer, og at det bør byttes ut. Mitt forslag er at vi krever å få byttet hele systemet til noe som virker.

MVH,

Roger Grønset