

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2011 **2012**

Ordinært årsmøte i Eventyrlia Huseierforening

Onsdag 18. april 2012 kl. 18.00 – 21.00 i Eventyrlia 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 2011

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2011** – revisjonsberetningen deles ut på årsmøte.
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. BUDSJETT 2012

6. INNKOMNE FORSLAG

- 1. Nedskjæring av busker/hekk – Jordstjerneveien 54 – vedlegg 1

7. VALG AV TILLITSVALGTE

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


EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

Årsmøte avsluttet

Orienteringsmøte – saker som ikke ligger under årsmøte.

Oslo, ... 01.04.2012

Styret i Eventyrliå Huseierforening



Maria Dolores Moreno/s/



Nils Jarle Goffeng/s/



Fauzia Hussain /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 2011

TILLITSVALGTE

Huseierforeningen har i 2011 hatt følgende styre:

STYRET:

| | | | |
|--------------|------------------------------|--------|------|
| Leder: | Maria Dolores Bartual Moreno | - 1 år | 2011 |
| Styremedlem: | Fauzia Hussain | - 2 år | 2011 |
| Styremedlem: | Nils Jarle Goffeng | - 2 år | 2010 |
| Varamedlem: | Monica Varne | - 1 år | 2011 |

VALGT:

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 1 mann og 3 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 forurensar 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 – BREDBÅND/INTERNETT

Get's 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 Eventyrlia 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 Eventyrlia Huseierforening ble 12. mai med bra oppmøte begge dager. Vi fikk gjort rent søppeldunker/søppelskur. Det ble også gjennomført beisning 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 fikk også i år gjennomført både sommerfest og tenning av juletre. Styret takk for lånte av strøm. Dette er arrangementer som skaper et godt naboforhold i Eventyrlia.

Det er også satt i gang utleie av de siste parkeringsplasser som er plassert i Løvlia.

REGNSKAPET FOR 2011

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2011 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Driftsinntektene i 2011 var totalt på kr. 491.945,-, driftskostnadene i 2011 var totalt på kr. 494.246,- resultat etter finansinntekter/-kostnader for 2011 viser et overskudd på kr. 9.285,-.

Egenkapitalen pr. 31.12.11 er da pålydende kr.123.221,-.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.11 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 21.03.12:

Driftskonto 2,05 % 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 2012 på ca. 10 %. Huseierforeningens forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Denne kostnaden ligger ikke inne i fellesutgiftene, men til info:

Renovasjonsgebyr reduseres med 3 % fra 01.01.2012.

Vann – og avløpsgebyr øker med 9 % fra 01.01.2012.

Feie – og tilsynsgebyr øker med 18 % fra 01.01.2012.

ØVRIGE KOSTNADER

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

Oslo, 01.04.2012

Styret i Eventyrliå Huseierforening



Styrets leder
Maria Dolores Moreno



Styremedlem
Nils Jarle Goffeng

Monica Wægh
på vegne av



Styremedlem
Fauzia Hussain

Eventyrliå huseierforening

Resultatregnskap

| | | Regnskap | Regnskap | Budsjett |
|--|-------|----------------|----------------|----------------|
| | Noter | 2010 | 2011 | 2011 |
| Inntekter: | | | | |
| Fellesutgifter | | 230 520 | 230 520 | 230 520 |
| Parkeringsplass | | 18 585 | 18 701 | 19 400 |
| TV/Internett | | 125 664 | 127 500 | 127 320 |
| Brann og Skadeforsikring | | 107 784 | 115 224 | 115 224 |
| Div. inntekter | | 21 185 | 0 | |
| Sum inntekter | | 503 738 | 491 945 | 492 464 |
| Driftskostnader: | | | | |
| Styreonorar | 1 | 14 500 | 14 500 | 14 500 |
| Arbeidsgiveravg. | | 2 045 | 2 045 | 2 045 |
| Strøm/nettleie | | 2 158 | 1 239 | 5 000 |
| Fellesutg, Jordstjernev. Velf. | | 73 632 | 73 632 | 73 700 |
| Regnskapshonorar | | 58 319 | 57 216 | 57 200 |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 500 | 7 500 | 7 500 |
| Konsulentonorar | | 11 070 | 6 441 | 5 000 |
| Antenneanlegg, kabel-tv | | 122 921 | 127 212 | 127 300 |
| Bygningsmessig vedlikehold | | 0 | 8 559 | 5 000 |
| Vedlikehold VVS | | 0 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold EL | | 6 269 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | | 0 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg - Ridderlia | | 0 | 59 282 | 0 |
| Vedlikehold uteanlegg | | 6 523 | 26 832 | 5 000 |
| Containerleie | | 3 884 | 0 | 4 000 |
| Forsikringspremier | | 95 991 | 97 141 | 97 141 |
| Diverse kostnader | 3 | 17 345 | 12 648 | 18 000 |
| Sum driftskostnader | | 422 157 | 494 246 | 436 386 |
| Driftsresultat | | 81 581 | -2 301 | 56 078 |
| Finansinntekter/-kostnader: | | | | |
| Renteinntekter | | 723 | 13 567 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | | -2 043 | -1 982 | 0 |
| Sum finansinntekter/-kostnader | | -1 320 | 11 586 | 0 |
| Årets resultat | | 80 262 | 9 285 | 56 078 |
| Disponering av årets resultat: | | | | |
| Til egenkapital | | 80 262 | 9 285 | 56 078 |
| Til vedlikeholdskonto | | | | |
| Sum disponering av årets resultat | | 80 262 | 9 285 | 56 078 |

Eventyrlia huseierforening

Balanseregnskap


| | Utgående balanse 31.12.2011 | Utgående balanse 31.12.2010 |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Eiendeler: | | |
| Omløpsmidler: | | |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Restanse fellesutgifter | 5 716 | 2 247 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 310 | 1 870 |
| Bank - driftskonto | 148 066 | 134 657 |
| Bank skattetrekskonto | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | 154 092 | 138 774 |
| Sum eiendeler | 154 092 | 138 774 |
| Egenkapital og gjeld | | |
| Egenkapital: | 4 | |
| Egenkapital 1.1 | 113 937 | 113 937 |
| Årets resultat | 9 285 | -0 |
| Sum egenkapital 31.12 | 123 221 | 113 937 |
| Kortsiktig gjeld: | | |
| Leverandørgjeld | 5 16 556 | 6 854 |
| Forskudd fellesutgifter | 14 121 | 17 397 |
| Skyldig arbeidsgiveravg. | 71 | |
| Påløpte kostnader | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 122 | 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | 30 870 | 24 837 |
| Sum gjeld og egenkapital | 154 092 | 138 774 |

Oslo, 01.04.2012

I styret for Eventyrlia huseierforening


Styreleder - Marfa Dolores Moreno


Styremedlem - Fauzia Hussain


Styremedlem - Nils Jarle Goffeng

Eventyrlia huseierforening

Noter til regnskap for 2011

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 - styreperioden 2010 - 2011

| | |
|----------------|---------------|
| 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 2010.

Note 3 Diverse kostnader

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Porto og kopi | 1 597 |
| Lokalleie | 1 000 |
| Forvarsel og innkalling til årsmøte | 2 448 |
| Langtidsarkivering | 875 |
| Opprettelse og lisens Approval | 1 813 |
| Div. driftskostn. | 4 915 |
| | <u>12 648</u> |

Note 4 Egenkapital

| | |
|---------------------------|----------------|
| Egenkapital pr. 31.12.10 | 113 937 |
| Resultat 2011 - overskudd | 9 285 |
| Egenkapital pr. 31.12.10 | <u>123 221</u> |

Note 5 Leverandørgjeld

| | |
|---|---------------|
| Get | 10 570 |
| Christiania Vedlikehold | 4 944 |
| Hafslund Fakturaservice AS / årsoppgjør | -4 111 |
| Sebra Forvaltning AS | 5 154 |
| | <u>16 556</u> |

Eventyrliå huseierforening

Budsjettforslag 2012

| | Budsjett | Regnskap | Budsjett |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011 | 2011 | 2012 |
| Inntekter: | | | |
| Felleskostnader | 230 520 | 230 520 | 230 520 |
| Foreslått økning - 10 % | | | 23 052 |
| Parkeringsplass | 19 400 | 18 701 | 26 204 |
| TV/Internett | 125 664 | 127 500 | 131 784 |
| Økning TV/Internett fra 01.01.2011 | 1 656 | | |
| Brann og Skadeforsikring | 115 224 | 115 224 | 106 855 |
| Div inntekter | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 492 464 | 491 945 | 518 415 |
| Driftskostnader: | | | |
| Styrehonorar | 14 500 | 14 500 | 14 500 |
| Arbeidsgiveravg. | 2 045 | 2 045 | 2 045 |
| Strøm/nettleie | 5 000 | 1 239 | 6 000 |
| Fellesutg, Jordstjernev. Velf. | 73 700 | 73 632 | 73 700 |
| Regnskapshonorar | 57 200 | 57 216 | 58 900 |
| Revisjonshonorar | 7 500 | 7 500 | 7 725 |
| Konsulentonorar | 5 000 | 6 441 | 5 000 |
| Antenneanlegg, kabel-tv | 127 300 | 127 212 | 131 784 |
| Containerleie | 4 000 | 0 | 0 |
| Bygningsmessig vedlikehold | 5 000 | 8 559 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 5 000 | 0 | 0 |
| Vedlikehold EL | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 5 000 | 0 | 0 |
| Vedlikehold garasjeanlegg - Ridderlia | 0 | 59 282 | 30 000 |
| Vedlikehold uteanlegg | 5 000 | 26 832 | 30 000 |
| Forsikringspremier | 97 141 | 97 141 | 106 855 |
| Diverse kostnader | 18 000 | 12 648 | 16 000 |
| Sum driftskostnader | 436 386 | 494 246 | 487 509 |
| Driftsresultat | 56 078 | -2 301 | 30 906 |
| Finansinntekter/-kostnader: | | | |
| Renteinntekter | 0 | 13 567 | 0 |
| Finanskostnader | 0 | 0 | 0 |
| Bankomkostninger | 0 | -1 982 | 0 |
| Sum finansinntekter/-kostnader | 0 | 11 586 | 0 |
| Resultat | 56 078 | 9 285 | 30 906 |

Sak nr.1 – Årsmøte 18. april 2011.

Med dette ønsker jeg at busker /hekk langs huset Jordstjerneveien 54, mot veien bes fjernes, fordi hekken /busker vokser innover mot min eiendom.

Årsak blir det litte sol til mine blomster og uryddigheter innenfor min eiendom.

Busker /hekken gir ikke noen spesiell til fellesskap.

Med hilsen

Kanwal Agnihotri

Styret viser til :

Nabolovens § 3

"Trær og hekk.

Hvis det ikke er vesentlig om å gjøre for eieren, må vedkommende ikke ha trær som er til skade eller særlig ulempe for naboen, nærmere hus, hage, tun eller dyrket jord på naboeiendommen enn tredjeparten av trehøyden, jfr. naboloven § 3.

Hekk som er lavere enn 2 meter, er ikke ulovlig etter disse bestemmelser. Hekk som må regnes som gjerde, går ikke inn under bestemmelsen.

Trær kan være ulovlige etter naboloven § 2 selv om de ikke rammes av § 3.

Naboen har rett til å kutte og skjære av trær, grener og røtter etter grenselinjen hvis de stikker inn på hans eiendom og er til vesentlig skade eller ulempe. For trær og grener gjelder dette bare når varsel er gitt og de deretter ikke er tatt bort innen rimelig tid, jfr. naboloven § 12"