

# Ordinært Sameiermøte

Gommerud Boligsameie, 10 april 2014 kl. 18.00



- Innkalling
- Styrets årsberetning
- Regnskap 2013
- Budsjett 2014
- Innkomne saker
- Valg

## **GOMMERUD BOLIGSAMEIE**

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Gommerud Boligsameie

**Tid: Torsdag 10. april 2014, kl. 18:00**

**Sted: Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen**

### **SAKSLISTE**

--- 0 ---

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

#### **1. Konstituering**

1. Valg av møteleder
2. Valg av sekretær
3. Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
4. Opptak av navnefortegnelse
5. Godkjenning av saksliste

#### **2. Styrets årsberetning**

#### **3. Årsoppgjør 2013**

#### **4. Godkjenning av godtgjørelse til styret og revisor**

#### **5. Valg av revisor**

#### **6. Rehabilitering av tak**

#### **7. Innkomne saker**

#### **8. Valg av styre**

Oslo, 15. mars 2014  
Gommerud Boligsameie

**STYRET**

*Vedlagte navneslipp fylles ut og levers ved inngangen til møtelokalet.*

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 10. april. 2014:

**Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet.

**Sak 2: Styrets årsberetning**

Årsberetning for 2013 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2013, balanse pr. 31.12.2013 og budsjett for 2014 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2013, som viser et underskudd på kr. 202.983,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2014 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor**

Godtgjørelse til styret for det forløpne år foreslås satt til kr. 80.000,- + arbeidsgiveravgift. Honorarnota fra revisor refereres.

**Sak 5: Valg av revisor**

Gjenvalg av RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS som sameiets revisor anbefales.

**Sak 6: Rehabilitering av tak**

Tak på begge blokkene må rehabiliteres, og sameiermøtet bes vedta finansiering ved låneopptak. Lånefinansiering er beskrevet på egen side i innkallingen og vil medføre en økning av fellesutgiftene på 10% fra 1. juli 2014.

**Sak 7: Innkomne saker fra beboere**

Forslagsstillere anmodes om å selv presentere sine saker på sameiermøtet.

7.1 Fjerning av bjerketre utenfor oppgang 119. Susan Ritchie.

7.2 Fjerning av treet på parkeringsplassen (mot Paal Bergs vei). Ragnar Scheen.

7.3 Fjerning av bjerketre utenfor inngangene 114 og 116. Wencke Engen.

**Sak 8: Valg**

Valgkomiteens innstilling blir presentert på sameiermøtet  
Valgkomitéen har i perioden bestått av Rita Follvar og Ellen Selvig.

7.1 Valg av styreleder.

7.2 Valg av styremedlemmer.

7.3 Valg av varamedlemmer.

7.4 Valg av valgkomité.

## **GOMMERUD BOLIGSAMEIE**

### **ÅRSMELDING 2013**

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Torgrim Fossbråten, Belsetveien 118 Leder  
Egil Ly, Belsetveien 116 Nestleder  
Kjell Bratlie, Belsetveien 119  
Torbjørg Olsen, Belsetveien 115  
Harald Haug, Belsetveien 116

Vararepresentanter:

1. vara: Astrid Finjarn, Belsetveien 115
2. vara: Arne Frithjof Andresen Belsetveien 119

Boligselskapet følger likestillingsloven ved å tilstrebe likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det sittende styret har i denne perioden hatt 12 styremøter, behandlet ca. 50 saker og arrangert 1 fellesdugnad. Forretningsfører har deltatt på 5 styremøter.

Sameiet har ingen ansatte.

#### **Salg av leiligheter**

4 leiligheter har det siste året skiftet eiere. Vi ønsker de nye beboerne velkommen til Gommerud Boligsameie.

#### **Utleie/fremleie**

Vi minner om at det er nødvendig at styret og forretningsfører til enhver tid vet hvem som bor i leilighetene. Ved fremleie/utleie skal derfor seksjonseier informere styret og forretningsfører om følgende: antall personer som bor i leiligheten og navn på disse. For at seksjonseieren skal kunne nås ved behov, for eksempel i tilfeller av brann eller vannskade, er seksjonseieren pålagt å holde styret/forretningsfører orientert om sin adresse og sitt telefonnummer.

#### **Juridiske sameiere**

Bærum Kommune eier p.t. 1 boligseksjon i sameiet.

#### **Virksomhetens art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

## **STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE SAKER**

### **Brannvern og HMS**

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern for befaring av brannvarslere og slukkerutstyr i alle leiligheter og fellesarealer. Styret følger opp rapporter, ettersyn og befaringer.

### **Fuktskader og vannlekkasjer**

Det har vært flere tilfeller av fuktskader og vannlekkasjer i leiligheter i 4.etasje. Det er gjort mange utbedringer. Etter utallige befaringer med ulike firma ønsker styret nå å skifte takbelegg på begge bygninger våren 2014. Dette fremlegges som egen sak på årsmøtet.

### **Maling av terrassetrau**

Alle terrassetrau ble i 2013 malt av firmaet Meyer-Mørch. Malerspann og pensler ble satt klart slik at den enkelte beboer selv kunne male veggene på terrassene.

### **Innstallering av varmepumpe**

Styret har høsten 2013 fått installert varmepumpe for oppvarming av varmtvann. Dette vil gi sameiet betydelig økonomisk besparelse. Prosjektet er gjort i henhold til anbefaling fra Enøk Profil AS og støttes av Enova.

### **Uttynning av skog syd**

Styret er i god dialog med Bærum Kommune vedr vedlikehold av vegetasjon rundt vårt sameie.

### **Avtalen med Canal Digital.**

Styret har gjennom hele 2013 jobbet med å få det aller beste tilbudet på nytt fibernett i sameiet. I samarbeid med 4 andre sameier, med totalt ca 500 boenheter, på Rykkinn fikk vi fremforhandlet en meget god avtale med Canal Digital. Alle beboere vil nå få installert fibernett i alle leiligheter i løpet av mars 2014. Dette vil gi oss et nett for både TV og data som er stabilt og fremtidsrettet. Denne avtalen vil ikke føre til økning av fellesutgifter.

### **Skadedyr i sameiet**

Det har vært observert mus og rotter i garasjen og på noen få terrasser. Det var skader på innsiden av utvendig panel på en terrasse. Det er forbudt å sette søppelposer, matavfall, fuglefrø osv på terrasser eller utenfor leilighetene.

### **Beslag terrassetrau**

Alle beboere som ikke har beslag på terrassetrau ble tilbudt dette. Høsten 2013 fikk 16 leiligheter montert beslag. Det er utvilsomt at disse beslagene gjør at trauene holder seg rene lenger. Det er nå kun noen få beboere som ikke har beslag på sine terrassetrau.

### **Nyplanting i sameiet**

Som bestemt på årsmøtet ble det plantet nye trær på nordsiden av blokkene. Valget falt på mandel- og magnoliatrær.

### **Radonmåling**

Det ble høsten 2013 gjennomført Radonmåling i garasjeanlegget og utvalgte leiligheter. Resultatet viste at vi er langt innenfor grenseverdiene og at vi ikke behøver å bekymre oss for dette.

### **Vannskader i sameiet**

Det har også i år vært tilfeller av vannskader i leiligheter. Dette skal rutinemessig gå på sameiets fellesforsikring. Regresskrav på egenandel sendes til respektive beboere når ansvaret for vannskadene ikke påhviler sameiet.

### **Nytt låssystem i sameiet**

Vårt låssystem produseres ikke lenger, og det vil derfor være vanskelig å få reservedeler fremover. Styret vil informere om skifte av låssystem på årsmøtet.

### **Vask av trappegangene.**

Aktivt Renhold AS har oppgaven med vask en gang pr uke i alle trappegangene. Vi har jevnlig ettersyn av dette. Det har vært enkelte episoder som vi har påpekt og som raskt har blitt forbedret.

Styret er stort sett fornøyd med kvaliteten på trappevasken.

### **Kritikk mot styret fra revisor for 2012**

Som det fremgikk fra Revisorberetningen fra 2012, fikk styret kritikk for ikke å ha innlevert fullstendig årsregnskap og årsberetning. Dette var innlevert i god tid til vår forretningsfører. På grunn av at et styremedlem var på utenlandsreise, ble en signatur et par dager forsinket. Forretningsfører vil bekrefte dette på årsmøtet.

### **Fornyelse av avtale om forretningsdrift**

Styret fornyet avtalen med forretningsfører Brækhus Dege Eiendom AS

### **Skifte av revisor**

Etter anbefaling fra Brækhus Dege inngikk styret avtale med revisorfirmaet RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS om revisjon.

### **Annen aktivitet**

#### **Brøyting og strøing**

Brøyting og strøing er også i år utført på anbud av H. K. Frogner, Skui.

#### **Dugnad**

Dugnaden i 2013 ble gjennomført 7.mai. Det var godt fremmøte. Før dugnaden feide Asker og Bærum Vaktmesterkompani parkeringsplass og gangveiene.

#### **Vaktmestertjeneste**

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av firmaet Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS.

#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø, utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### **Sameiets webside**

Informasjon og kommunikasjon vil i all hovedsak gå via websiden [www.gommerud-bs.no](http://www.gommerud-bs.no) og e-mail. Vi har i dag mailadresse til ca 90% av beboerne. Vi håper at flere beboere kan oppgi mailadresse for rask og effektiv kommunikasjon.

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer er 77881726. Forsikringen omfatter også dekning av styreansvars- og rettshjelpsforsikring. Den dekker også eventuelle skader ved fellesdugnader.

Ved skade på felles eiendom skal henvendelse skje til styret. Ved skade på innbo i egen leilighet, skal seksjonseier/sameier kontakte eget forsikringsselskap.

Privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Sameiets forretningsfører er Brækhus Dege Eiendom AS, Dronning Mauds gt. 10 i Oslo.

Postadresse:

Brækhus Dege Eiendom AS

Postboks 1369 Vika, 0114 Oslo

Telefon: 23239090

### **Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 202.983,-. Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer som fremkommer ved regnskapsbehandling på årsmøtet 10. april 2014.

Det bekreftes at alle inntekter og utgifter Sameiet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Rykkinn, 15.mars 2014  
Gommerud Boligsameie

Torgrim Fossbråten /s/ Styreleder	Egil Ly /s/ Nestleder	Kjell Bratlie /s/ Styremedlem	Torbjørn Olsen /s/ Styremedlem
--------------------------------------	--------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

Harald Haug /s/  
Styremedlem

Astrid Finjarn /s/ 1.varamedlem      Arne Frithjof Andresen /s/ 2.varamedlem

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2013</b>	<b>Regnskap 2012</b>	<b>Budsjett 2013</b>	<b>Budsjett 2014</b>
Husleieinntekter	2	2 197 572	2 197 572	2 197 572	2 446 000
Andre leieinntekter	3	43 610	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 241 182</b>	<b>2 197 572</b>	<b>2 197 572</b>	<b>2 446 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader m.m.	4	91 280	74 873	68 460	92 000
Revisjonshonorar	5	8 400	8 290	7 560	10 000
Forretningsførerhonorar		95 836	94 815	96 237	100 000
Andre honorar	6	15 100	59 671	0	10 000
Forsikringspremier		162 555	155 746	163 533	155 000
Energikostnader	7	187 817	185 216	268 278	175 000
Kommunale avgifter		304 686	308 572	320 000	320 000
Andre driftskostn. eiendom	8	513 896	477 938	521 571	650 000
Driftskostnader administrasjon	9	34 922	27 386	44 000	55 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	812 061	607 828	120 000	2 512 000
Andre kostnader	11	14 404	19 803	14 823	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 240 959</b>	<b>2 020 138</b>	<b>1 624 462</b>	<b>4 097 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223</b>	<b>177 434</b>	<b>573 110</b>	<b>-1 651 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	12	41 211	38 388	24 353	23 000
Finanskostnader		244 417	220 598	193 000	220 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-203 206</b>	<b>-182 210</b>	<b>-168 647</b>	<b>-197 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 983</b>	<b>-4 776</b>	<b>404 463</b>	<b>-1 848 000</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2013	2012
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	319 049	27 572
Bankinnskudd	14	724 815	1 058 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 043 864</b>	<b>1 086 226</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 043 864</b>	<b>1 086 226</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/Udekket tap		-3 295 466	3 295 466
Årets resultat/underskudd		-202 983	
<b>Sum egenkapital/Udekket tap</b>	<b>15</b>	<b>-3 498 448</b>	<b>3 295 466</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	16	4 122 086	4 264 018
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 122 086</b>	<b>4 264 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fellesutgifter		75 624	58 408
Påløpte rentekostnader		19 259	19 922
Leverandørgjeld		310 255	38 751
Annen kortsiktig gjeld	17	15 090	594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>420 227</b>	<b>117 674</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 043 864</b>	<b>1 086 226</b>

Rykkinn, 13. mars 2014

Torgrim Fossbråten (s), styreleder

Egil Ly (s)

Kjell Bratlie (s)

Torbjørg Olsen (s)

Harald Haug (s)

# Gommerud Boligsameie

## NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2013

Pr. dato: 31/12-2013 Periode: 1 - 12

Tekst	2013	2012
-------	------	------

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap for boligsameier.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Kortsiktig gjeld balanses til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten utført.

	2013	2012
<b>Note 2 Inntekter, fellesutgifter</b>		
Fellesutgifter fakturert	2 109 324	2 109 324
Tillegg vedlikeholdsfond	88 248	88 248
<b>Sum inntekter, fellesutgifter</b>	<b>2 197 572</b>	<b>2 197 572</b>
<b>Note 3 Andre inntekter</b>		
Andel Garasjeinntekter	32 610	28 270
Diverse inntekter	11 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>43 610</b>	<b>28 270</b>
<b>Note 4 Lønnskostnader</b>		
Lønn	0	5 100
Beregnet feriepenger	0	520
Styrehonorar	80 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	9 179
Arbeidsgiveravgift av ferieoenger	0	73
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>74 873</b>
Selskapet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP)		
<b>Note 5 Revisjonshonorar</b>		
Revisjonshonorar	8 400	8 290
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 400</b>	<b>8 290</b>
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
<b>Note 6 Andre honorarer</b>		
Juridisk honorar BDA	1 050	20 071
Andre tjenester/honorarer	14 050	39 600
<b>Andre honorarer</b>	<b>15 100</b>	<b>59 671</b>

<b>Note 7 Energikostnader</b>		
Strøm fellesanlegg	39 130	23 461
Strøm Gateløys	0	13 056
Strøm varmtvann	148 688	148 698
<b>Energikostnader</b>	<b>187 817</b>	<b>185 216</b>

<b>Note 8 Andre driftskostn. eiendom</b>		
Vaktmestertjeneste	89 466	86 436
Tilleggstjenester vaktmester	27 791	49 340
Renhold v/byrå	43 490	43 020
Annet renhold v/byrå	19 500	7 500
Snøbrøyting strøing	35 225	29 601
Dugnad/Containerleie	17 831	6 970
Avgifter radio-/TVanlegg	241 290	232 578
Lyspærer, lysrør etc	2 163	1 738
Nøkler, låser, navneskilt etc	2 129	2 707
Verktøy og redskaper	298	3 366
Driftsmateriell	3 670	1 707
Brannalarm, serviceavtale	29 118	18 390
Andre driftskostnader, eiendom	1 925	0
<b>Sum andre driftskostn. eiendom</b>	<b>513 896</b>	<b>477 938</b>

<b>Note 9 Driftskostn. adm.</b>		
Kontorrekvisita	3 451	450
IT-kostnader	0	410
Trykksaker	1 000	0
Giroer, Ligningsoppgaver	13 495	13 495
Møter	4 107	4 258
Porto	5 314	5 759
Kjøregodtgjørelse	0	1 097
Andre reisekostnader	3 155	1 293
Fradragsberettigede gaver	4 400	625
<b>Sum driftskostn. adm.</b>	<b>34 922</b>	<b>27 386</b>

<b>Note 10 Rep. og vedlikehold</b>		
Vedlikehold bygning	287 875	2 080
Rørleggerarbeid	10 386	177 886
Vedlikehold elektriker	6 638	29 103
Takarbeid	13 150	61 683
Garasjeporter/inngangsdører	4 266	48 799
Porttelefon og inngangsdører	2 013	2 421
Varmepumpe Beredere	409 994	0
Egenandel forsikring	18 000	0
Vedlikehold uteanlegg, grønt.	10 867	21 644
Vedlikehold veier, parkering	13 378	264 213
Vedlikehold garasje	29 871	0
Annet vedlikehold	5 625	0
<b>Sum rep. og vedlikehold</b>	<b>812 061</b>	<b>607 828</b>

<b>Note 11 Andre kostnader</b>		
Kostnader fellesarrangement	10 679	1 900
Gebyr	3 439	6 701
Andre kostnader	286	11 202
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>14 404</b>	<b>19 803</b>

<b>Note 12 Finansinntekter</b>		
Renteinntekter bank	16 833	22 613
Utbytte Gjensidige	24 378	15 775
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>41 211</b>	<b>38 388</b>

<b>Note 13 Kortsiktige fordringer</b>		
Kundefordringer	9 550	0
Restanser	35 118	21 569
Forskuttering - forsikringssak	0	6 000
Fordring Eikeli Huseierforen.	0	3
Forskudd ansatte	10 000	0
Periodisering forsikring	164 400	0
Periodisering TV	99 981	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>319 049</b>	<b>27 572</b>

<b>Note 14 Bankkonti</b>		
Bank 6217.05.02642	272 753	269 295
Bank husleie 6217.05.02634	103 893	36 207
Bank 6027.05.23261 Vedl.fond	347 190	752 296
Bank skattetrekk	980	856
<b>Sum bankkonti</b>	<b>724 815</b>	<b>1 058 654</b>

<b>Note 15 Egenkapital</b>		
Annen egenkapital, vedl.fond	693 557	693 557
Udekket tap	-3 989 023	-3 989 023
<b>Egenkapital 1.1./Udekket tap</b>	<b>-3 295 466</b>	<b>-3 295 466</b>
<b>Årets resultat/Underskudd</b>	<b>-202 983</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital 31.12./Udekket tap</b>	<b>3 498 448</b>	<b>-3 295 466</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I sameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som ansees som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

<b>Note 16 Langsiktig gjeld</b>		
Lån nr. 6217 80 02703	4 122 086	4 264 018
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 122 086</b>	<b>4 264 018</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 3 126 495 pluss renterforfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Rente 5,8%. Nedbetalt 2030.

<b>Note 17 Kortsiktig gjeld</b>		
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	73
Påløpt feriepenger	0	520
Purregebyr BDE	310	0
Andre påløpte kostnader	14 780	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 090</b>	<b>594</b>

Gommerud boligsameie.

Til årsmøtet – finansiering av omlegging av tak.

Takene på blokkene må legges om og tilleggsisoleres. Styret har arbeidet med saken det siste året og har innhentet flere tilbud på arbeidene.

Takomleggingen med ny isolasjon er budsjettert til å koste ca. 2.0 mill. kroner.

Sameiermøtet inviteres til å ta stilling til finansiering av arbeidene.

Refinansiering og utvidelse av eksisterende lån med inntil 2,0 mill kr.

Annuitetslån, 15 års nedbetalingstid, antatt rente 6%, 2 terminer pr. år.

Årlig kostnad ca. kr. 205.000,-.

Total kostnad, renter og avdrag, kr. 3.065.000,-.

På grunn av økonomien i sameiet innebærer låneopptaket en økning av felleskostnadene med ytterligere 10% fra 01.07.2014.



## **NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET**

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn: .....

Seksjonsnr./leil.nr.: .....

På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

---

---

## **FULLMAKT**

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

**Gommerud Boligsameie.**

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet den 10. april 2014 og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge stemme for meg.

Sted....., den .....

---

**Underskrift**





**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---

☐-----

**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---

☐-----

**STEMMESEDDEL**

---

---

---

---

---





## Brækhus Dege

Brækhus Dege driver hovedsakelig med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene, Brækhus Dege Advokatfirma DA og Brækhus Dege Eiendom AS. Virksomheten har en historie på ca 100 år, og eiendomsjus og eiendomsforvaltning har vært en sentral del fra starten. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og i forhold til deres motparter.

## Brækhus Dege Eiendom AS

Brækhus Dege Eiendom AS forvalter i dag ca. 140 boligselskaper med til sammen ca. 7.100 boliger og 15 næringselskaper tilknyttet eiendomsbransjen hvor både kontorbygg, kjøpesenter, kombinertbygg og utleiegårder er en del av porteføljen. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Dege Advokatfirma. Brækhus Dege Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle områder. Boligselskap forvaltet av Brækhus Dege Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på eiendomsmeidler-tjenester i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

## Brækhus Dege Advokatfirma DA

Brækhus Dege Advokatfirma er meget kompetent innen fast eiendomsrettsforhold herunder seksjonering, plan og bygningsrett, selskapsorganisering, skatterett med mer. Brækhus Dege Advokatfirma DA er et fullservice advokatkontor som er representert med høy kvalitet på de fleste forretningsjuridiske områder, jf. f.eks. den anerkjente advokatrangeringen Legal 500 hvor vi er topptrangerert innenfor 9 av 13 kategorier. Advokatfirmaet har lang erfaring med å representere både byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Innenfor boligrett nevnes også særskilt vår ukentlige ekspertspalte i Aftenpostens papirutgave samt den som er publisert på nettet. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

## Brækhus Dege Consult AS

Brækhus Dege Consult AS leverer regnskapstjenester og bistand innen merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til norske og utenlandske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

## Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Dege Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for boligselskapene på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulent tjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, vaktmestertjenester og revisjon. Boligselskapene får i tillegg rabatt på tjenester fra Brækhus Dege Advokatfirma (pt. 20 %). Beboere i selskaper Brækhus Dege Eiendom AS forvalter får rabatt på telefoni og på meglertjenester.

### Brækhus Dege Advokatfirma DA

Dronning Mauds gate 10,  
Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 90, Fax + 47 22 83 60 60  
E-mail: [advokat@bd.no](mailto:advokat@bd.no)

### Brækhus Dege Eiendom AS

Dronning Mauds gate 10,  
Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo  
Tel. + 47 23 23 90 50, Fax + 47 22 83 60 61  
E-mail: [eiendom@bd.no](mailto:eiendom@bd.no)

### Brækhus Dege Advokatfirma DA avd. Sandvika

Kinoveien 12,  
Pb. 216, NO-1300 Sandvika  
Tel. + 47 67 80 90 60, Fax + 47 67 80 90 61  
E-mail: [advokat@bd.no](mailto:advokat@bd.no)

[www.bd.no](http://www.bd.no)

**Med handlekraft og tydelige råd  
hjelper vi deg fremover**