

ADVOKAT
M.N.A.
ANDERS MØRDRE
EIENDOMSSERVICE AS

Til sameierne i Boligsameiet
Frydendal Søndre

Overensstemmende med vedtektenes § 5 innkalles det til ordinært sameierårsmøte

tirsdag 16. mars 1999, kl. 18.00.

Møtested: Asker Skiklubbs lokale, Føyka

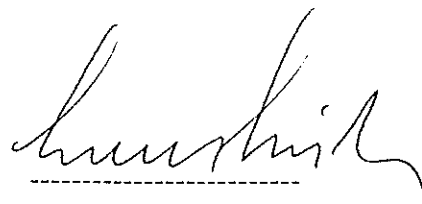
Saksliste:

1. Konstituering.
 - a) Godkjennelse av innkalling.
 - b) Godkjennelse av dagsorden.
 - c) Godkjennelse av fullmakter.
 - d) Valg av referent.
 - e) Valg av 2 sameiere til å undertegne protokollen.
2. Styrets årsberetning for 1998, kfr. vedlegg.
3. Regnskap 1998, kfr. vedlegg.
4. Budsjett 1999, kfr. vedlegg.
5. Honorarer.
6. Valg.
 - a) Styreleder.
 - b) 4 styremedlemmer.
 - c) Valgkomite.
 - d) Revisor.

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.
7. Innkomne forslag, kfr. vedlegg.

Asker, den 4. mars 1998

Per Chr. Johansen /s/
styreleder



Anders Mørdre
adv./forretningsfører

STYRETS BERETNING FOR PERIODEN 4 MARS 1998 TIL 16 MARS 1999

1. Styrets sammensetning

Under det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Frydendal Søndre 10. mars 1998 ble følgende styret valgt:

Styreformann: Per Christian Johansen

Styremedlem: Anne Marie Evensen

Styremedlem: Inger Omtvedt Hansen

Styremedlem: Pål Søilen

Styremedlem: Knut Prestrønning

Varamedlem: Ann Karin Hansen

Varamedlem: Anne Rudberg

Knut Prestrønning trakk seg som styremedlem i desember på grunn av flytting.

Styret har hatt tre styremøter og et arbeidsmøte i perioden.

2. Forretningsfører

Advokat Anders Mørdre Eiendomsservice A/S er sameiets forretningsfører.

3. Revisor

Statsautorisert revisor Arne Lamp er sameiets revisor.

4. Vaktmester

Jon Martin Øverby er sameiets vaktmester (50% stilling).

5. Styrets arbeid

De største sakene i perioden har vært asfaltering, legging av plen, oppsett av plengjerder og skifting av sand i alle sandkasser. Disse prosjektene har gitt området vårt en fin «ansiktsløfting».

Styret har et utmerket samarbeidet med forretningsfører og vaktmester. Driften av sameiet er derfor uproblematisk. Det har vært få klager og innkomne saker fra sameierne, og det tolker vi som et positivt tegn.

Frydendal Nytt er gitt ut 3 ganger i perioden for å informere om aktuelle saker.

6. Økonomi

Årsresultatet viser et overskudd på kr 24.049,47. Sameiets samlede egenkapital er kr 696.971,61. Styret foreslår for årsmøtet at husleien forblir uendret i kommende periode. Forøvrig vises til vedlagte årsregnskap.

7. Vedlikehold/oppussing

Asfaltering, legging av plener og inngjerding av plenene er nå gjennomført, og resultatet er etter styrets mening meget bra. Det er en del skjønnhetsflekker på plenene, men dette vil bli utbedret til våren.

En enhetlig merking av postkassene er også fullført (med få unntak). Nye ringeklokker ble etter styrets mening for dyrt, og er derfor ikke satt opp.

Det er behov for et relativt stort arbeid med fasadene på blokkene og malerarbeid på sykkelbodene. Styret ønsker å spyle blokkene utvendig og male bodene i løpet av våren/sommeren. Alle som ikke har malt sine verandaer må gjøre dette etter at spylingen er gjennomført. Vaktmesteren legger forholdene til rette for arbeidet.

Under fjorårets dugnad var oppmøtet over all forventning, og styret er godt fornøyd med sameiernes oppslutning. Dugnaden er et viktig bidrag til et pent og velholdt nærmiljø. Styret er ikke fornøyd med at enkelte har hensatt kjøleskap, kommoder, hyller o.l i garasjer og sykkelboder. Dette må fjernes av den enkelte før årets dugnad i mai.

8. Generelt

Styret takker for samarbeidet i perioden.

Asker, 4 mars 1999

Per Chr Johansen/s/

Anne Marie Evensen/s/

Inger O. Hansen/s/

Pål Søylen/s/

Knut Prestrønning/s/

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

ÅRSREGNSKAP 1998

RESULTATREGNSKAP 1998

	NOTE	1998	1997
DRIFTSINNTEKTER	11	-1,248,528.00	-1,238,028.00
DRIFTSKOSTNADER:			
Honorar, lønn m.m.	12	257,202.47	216,168.88
Faste driftsutgifter	13	650,392.07	720,532.05
Vedlikehold	14	258,888.76	68,222.90
Andre driftskostnader	15	63,427.55	81,168.20
Avskrivninger	16	2,	8,340.00
SUM DRIFTSKOSTNADER		1,229,910.85	1,094,432.03
DRIFTSRESULTAT		-18,617.15	-143,595.97
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansielle inntekter	17	-15,884.40	-5,174.65
Finansielle kostnader	18	10,452.08	11,091.97
SUM FINANSIELLE POSTER		-5,432.32	5,917.32
Å R E T S R E S U L T A T		-24,049.47	-137,678.65

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

BALANSE PR. 31. DESEMBER 1998

	NOTE	1998	1997
EIENDELER:			
Omløpsmidler:			
Kasse		6,000.00	6,000.00
Bankinnskudd	21	666,870.38	542,033.43
Sum omløpsmidler		672,870.38	548,033.43
Kortsiktige fordringer:			
Restanser		11,985.00	13,803.00
Diverse debitorer	22		54,480.00
Sum kortsiktige fordringer		11,985.00	68,283.00
Anleggsmidler:			
Eiendommen		397,400.00	397,400.00
Sum anleggsmidler		397,400.00	397,400.00
SUM EIENDELER		1,082,255.38	1,013,716.43
GJELD OG EGENKAPITAL:			
Kortsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld	23	-151,763.77	-96,154.29
Sum kortsiktig gjeld		-151,763.77	-96,154.29
Langsiktig gjeld:			
Langsiktig gjeld	24	-233,520.00	-244,640.00
		-233,520.00	-244,640.00
Egenkapital:			
Sameiernes konto		-439,412.14	-376,733.49
Vedlikeholdsfond		-233,510.00	-158,510.00
Årets resultat		-24,049.47	-137,678.65
Sum egenkapital		-696,971.61	-672,922.14
SUM GJELD / EGENK		-1,082,255.38	-1,013,716.43

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

	NOTE	Saldo hit i år	Saldo hit i fjor
Notenr: 11			
3011 KOSTNADSBIDRAG		-1,176,528.00	-1,176,528.00
3014 VAKTMESTERLEILIGHET		-72,000.00	-61,500.00
Notenr: 12			
5010 LØNN TIL ANSATTE		123,250.09	91,013.59
5060 STYREHONORAR		30,000.00	30,000.00
5090 AVSETNING FERIEPENGER		12,571.47	9,283.36
5110 HONORAR FORRETNINGSFØRE		65,000.00	65,000.00
5130 HONORAR REVISOR		3,000.00	2,500.00
5410 ARBEIDSGIVERAVG.		21,608.30	17,062.93
5411 ARB.G.AVG. AV AVS.FERIEPENGER		1,772.61	1,309.00
Notenr: 13			
6211 KOMMUNALE AVGIFTER		277,633.00	118,080.00
6212 KOMM.AVG. FORRIGE ÅR			153,185.00
6320 STRØM		54,396.00	97,704.50
6322 STRØM VARMT VANN		201,468.50	240,214.00
6430 FORSIKRING		57,106.00	53,108.00
6450 SIGNAL OG SERV.AVG.TV		59,788.57	58,240.55
Notenr: 14			
6521 VEDL.HOLD BYGG		15,589.00	3,266.50
6522 VEDL.HOLD VVS		1,596.00	2,000.00
6523 VEDL.HOLD ELEKTRIKER		3,715.00	4,005.50
6525 VEDL.HOLD GARASJER		18,708.30	2,114.40
6527 VEDL.HOLD UTEANLEGG		191,894.76	50,000.00
6529 ANNET VEDLIKEHOLD		27,385.70	6,836.50
Notenr: 15			
6600 TAP FORDRINGER			3,793.00
6710 PORTO, TLF. KOPIERING		7,859.20	4,301.00
6720 BLOMSTER, GAVER		262.00	
6730 MØTEKOSTNADER		1,540.00	1,636.00
6740 GEBYRER		16,354.32	17,047.20
6780 VAKTMESTERKOSTNADER		13,879.00	14,923.60
6790 ANDRE KOSTNADER			27,622.10
6820 CONTAINER		7,714.50	6,257.50
6910 KJØP/DRIFT MATERIELL		14,409.43	4,868.00
7010 BILGODTGJØRELSE		1,409.10	719.80
Notenr: 16			
7800 AVSKRIVNINGER			8,340.00
Notenr: 17			
8070 RENTER		-15,884.40	-5,174.65
Notenr: 18			
8110 RENTEKOSTNADER		10,452.08	11,091.97

Notenr: 21		
1020 CBK 6215 05 65494	92,109.73	365,610.58
1021 CBK 6215 05 65508	44,893.24	52,436.57
1030 DNB 5136 09 65027		113,425.02
1031 KR.K.6215 66 06192	522,656.03	
1040 CBK 6215 86 03433 SK.TR	7,211.38	10,561.26

Notenr: 22		
1210 DIVERSE DEBITORER		54,480.00

Notenr: 23		
2204 FORSKUDD	-36,328.00	-38,289.00
2210 SKYLDIG FORSKUDDSTREKK	-7,034.00	-4,510.00
2280 SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVG	-3,922.72	-2,941.13
2420 PÅLØPNE FERIEPENGER	-22,447.83	-19,105.36
2421 ARB.G.AVG.AV AVS.FERIEP	-1,780.12	-1,308.80
2440 PÅLØPET STYREHONORAR	-30,000.00	-30,000.00
2610 ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50,251.10	

Notenr: 24		
2710 HUSBANKEN	-233,520.00	-244,640.00

Til årssameiermøtet i
Boligsameiet Frydendal Søndre

Revisjonsberetning for 1998

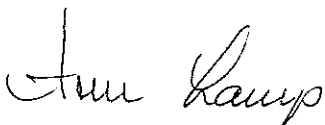
Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Frydendal Søndre for regnskapsåret 1998 som viser et overskudd på kr. 24 049,47. Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og noter, er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

Min oppgave er å granske sameiets årsregnskap og regnskapsførsel.

Jeg har utført revisjonen i henhold til gjeldende lov, forskrifter og god revisjonsskikk. Jeg har gjennomført de revisjonshandlinger som jeg har ansett nødvendige for å bekrefte at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil eller mangler.

Etter min mening gir årsregnskapet et forsvarlig uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 1998 og resultat av virksomheten i regnskapsåret.

Billingstad, 4. mars 1999



Arne Lamp
Statsautorisert revisor

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE				
			BUDSJETT	BUDSJETT
			1998	1999
INNTEKTER:				
Kostnadsbidrag			1176528	1 176 528,00
Vaktm. leiligheten			72000	72 000,00
Renter			3000	
			1251528	1 248 528,00
KOSTNADER:				
Forretningsfører			65000	75 000,00
Revisor			3000	3 000,00
Styrehonorar			30000	30 000,00
Vaktmester			127000	135 000,00
Vikar			15000	10 000,00
Arb.giveravg.			25000	25 000,00
Vann/kloakkavgift			180000	176 000,00
Renovasjon			120000	132 000,00
Forsikring			55000	60 000,00
Signalavg. TV			60000	62 000,00
Strøm			350000	270 000,00
Vedlikehold ordinært			30000	96 028,00
Asfaltering			50000	
Uteanlegg			50000	
Utvendige trapper			60000	
Boder maling			25000	10 000,00
Lekeplass			20000	
Rekkverk			10000	15 000,00
Postkasser			5000	
Rengjøring blokkene				44 000,00
Materiell kjøp/drift			5000	10 000,00
Leietap			5000	5 000,00
Andre driftskostnader			30000	30 000,00
Husl.service/bankgebyrer			18000	18 000,00
Kostn.bidr.vaktm.leil			13000	13 000,00
Container			7000	7 000,00
Renter Husbanken			11000	11 000,00
Avdrag Husbanken			9000	11 500,00
			1378000	
Underskudd som dekkes av oppsparte midler			126472	
				1 248 528,00

Stig Rune Johnsen
Nedre Frydendal 116
1370 ASKER

Oslo, 1.3.99

Advokat Anders Mørdre
Fax 66 98 26 81

FORSLAG TIL NYTT STYREMEDLEM

Valgkomiteen for boligsameiet Frydendal Søndre har følgende forslag på nytt styremedlem som erstatter for Preststrøningen som er fraflyttet:

Arne Boye Hansen, Nedre Frydendal 108.

Forøvrig foreslåes nåværende styreformann, styremedlemmer og varerepresentanter også for neste styreperiode.

Vennlig hilsen
For valgkomiteen


Stig Rune Johnsen

Forslag om lekemuligheter for barn , til sameiemøte for Nedre Frydendal.

De fleste er sikkert kjent fra media med at man i løpet av 1999, ha lekeapparater som følger en ny forskrift. Denne forskriften er streng ifht barnas sikkerhet, uten at jeg kjenner det nøyaktige innholdet av den. Styret har sikker en plan ifht til dette, men jeg har noen tanker , og et forslag.

Husken ved blokk I må sikker byttes ut, den har ikke de nødvendige 1 ½ meter fra husken til stolpen. Det er påbudt å ha støtsand/ bark eller annet støtabsorberende som gummi-asfalt, under huskene og under vippen ved blokk 4-. Gummi-asfalt faller sikkert dyrere i investering, støtsand/ bark må fylles på jevnlig.

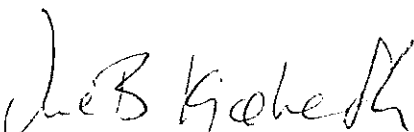
For å lage et litt mer inspirerende utemiljø for barna, foreslår jeg at man ved dugnad og med hjelp av vaktmesteren lager noen enkle leker, som å ha en blink i et tre (for å kaste ball), grave ned en stokk for å balansere/ leke krig, en enkel hytte i et skogholt for litt større barn, etpar barne krakker og bord i grovt tre, og lignende enkle "hjemmelagede" ting.

I 1998 ble det byttet til sand i sandkassene, det var da flere år siden dette var gjort forrige gang. Sanden blir fort stygg, bl.a siden kattene gjør sitt i den og det er lite hyggelig at de minste barna spiser på denne sanden! Jeg foreslår at man bytter ut sand hver år. Det bør vurderes å samarbeide med Øvre Frydendal om denne sanden, de bytter ut hvert år og man kan kanskje få det billigere med å samarbeide om dette. Når man bytter sand skal det jo helst skilles på støt sand og på sand til å bygge i sandkassene. Et alternativ til å bytte sand er å invistere i et deksel/presenning, men det er vel trolig at ikke alle brukere (herunder større barn) husker å legge dette på etter bruk.

Forslag til vedtak

1. Det lages en arbeidsgruppe med to fra det nye styret og to foreldre til å forestå kontroll av lekeapparatene ifht ny forskrift for lekeapparater.
2. Det settes av nødvendige midler til kjøp av ny huske og for støtabsorberende underlag, samt for annen nødvendig utskifting. Styret gis fullmakt til å bevilge de midler de finner nødvendig for å følge den nye forskriften for lekeapparater for barn.
3. Arbeidsgruppen tar initiativ til andre lekemuligheter ute, og arrangerer dugnad for å snekre leker. Vaktmesteren bes om å bistå med å kjøpe inn materialer og delta på dugnaden.
4. Sand i sandkassene byttes ut årlig.

Med hilsen


Une Borg Kjolseth
Nedre Frydendal 96

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

FULLMAKT

Undertegnede eier av leilighet nr....., blokk.....

gir herved

fullmakt til å ivareta mine interesser på sameiermøtet i Boligsameiet
Frydendal Søndre den 16. mars 1999.

Asker, den.....

Sameiers navn