

ANDERS MØRDRE
EIENDOMSSERVICE AS

Til sameierne i Boligsameiet
Frydendal Søndre

Overensstemmende med vedtektenes § 5 innkalles det til ordinært sameierårsmøte

onsdag 9. april 2003, kl. 18.30 – 20.30.

Møtested: **Frydendal-låven (Røde Kors)**

Saksliste:

1. Konstituering.
 - a) Godkjenning av innkalling.
 - b) Godkjenning av dagsorden.
 - c) Godkjenning av fullmakter.
 - d) Valg av referent.
 - e) Valg av 2 sameiere til å undertegne protokollen sammen med styrets leder.
2. Styrets årsberetning for 2002, kfr. vedlegg.
3. Regnskap 2002, kfr. vedlegg.
4. Honorarer.
5. Valg.
6. Innkomne saker, kfr. vedlegg.
Forslag fra styret.
7. Budsjett 2003, kfr. vedlegg.

Asker, den 26. mars 2003

Styret

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

Styrets beretning for perioden 16.04.2002 til 09.04.2003.

1. Styret

Under det ordinære årsmøtet i Boligsameiet Frydendal Søndre 16. april 2002 ble følgende styre valgt:

- Styreformann: Frank Eide
- Styremedlemmer: Rolf Fredrik Kveen
Morten Sagen
Solveig Skjelvik
Arne F. Fjeldsgård
- Varamedlemmer: Jarle Killingtveit
Gerda Ravnan
- Valgkomite: Arne Boye Hansen
Inger Bang Carlsen

Morten Sagen, Arne F. Fjeldsgård og Jarle Killingtveit har flyttet fra Frydendal i perioden. Gerda Ravnan har tatt plass som styremedlem. Styret har siden november 2002 kun bestått av fire medlemmer mot normalt fem. Styret fant ikke grunn for ekstraordinært sameiermøte og valg av nye medlemmer i tiden frem til 09. april 2003. Sittende styre takker herved de som har sluttet under perioden for glimrende innsats under sitt virke i styret.

2. Forretningsfører

Anders Mørdre Eiendomsservice AS ved advokat Ole M. Hornkjøl er sameiets forretningsfører.

3. Revisor

Statsautorisert revisor Arne Lamp AS er sameiets revisor.

4. Vaktmester

Claus Berg er sameiets vaktmester. Styret er meget tilfreds for å ha en slik vaktmester som Claus. Han har vært tilgjengelig til en hver tid samt utført sine oppgaver til alles tilfredshet, og han forsetter som vaktmester inn i ny periode.

5. Styrets arbeid

Styret har hatt et godt samarbeid med vaktmester og forretningsfører.

Dugnad

Dugnad; det har vært gjennomført den tradisjonelle vår dugnaden, samt en ekstraordinær høstdugnad. Vi rensket opp i kvister og små trær på kjøkkensiden av blokkene. Arbeidet gikk forholdsvis rask unna, selv om oppmøte den siste kvelden var forholdsvis labert. Men en stor takk til de som tok del i dette løftet.

Vedlikeholdsarbeid

Det har vært utført vanlig vedlikeholdsarbeid gjennom året. Dette er arbeid som er av nødvendig art og som koster, men som de fleste av beboerne ikke legger merke til. Det meste av arbeidet har vaktmester utført, men også eksterne firma har blitt benytta. Som eksempel kan følgende nevnes: Skiftet vifter på tak, overhaling og bytte av termostater på varmtvannsberederne, søking og lapping av lekkasje på tak i blokk 4, byttet deler av tak på frittstående garasje grunnet råte, utbedringer etter inspeksjon fra Hafslund Energiverk, og annet arbeid.

Styret har gjennom året valg å være noe restriktiv med bruk av penger, for og få spart opp en buffer til større utbedringer. Tetting av terrassegulv i 4. etg, stuesiden og takrenner ned mot 3. etg er blitt utsatt – jf. Vedlikeholdsplan av 31.03.02. Dette arbeidet vil vi få forsøkt gjennomført i år

Vaktmesterleiligheten

Vaktmesterboligen har blitt pusset opp i form av ny strie på veggene og maling, samt nytt bad og deler av wc. I badet var det store fuktskader som måtte utføres av eksternt firma. Det skal også nevnes at de nye leieboerne la ned mye egen innsats. Deler av styret deltok også på denne "dugnaden". Leiligheten har nå fått en standard av dags dato. Leiligheten har ikke vært utbedret siden den var ny. Styret såg denne investeringen som nyttig og nødvendig.

Takene

Protan Tak AS har undersøkt takene på to av blokkene og funnet dem i grei stand. De er preget av sine nesten 20 år, men ingen akutt behov for vedlikehold – da uten eventuelle lekkasjer som måtte oppstå. Styret ber beboerne merke seg at når tiden kommer for utskifting av eventuelle tak vil dette bli særdeles kostbart.

→ Lys i oppganger

Blokk 1 har fått ny lysarmatur i sine to oppganger. Dette grunnet at lysrørene ofte gikk, samt at det var umulig å fa tak i deler til selve armaturene. Blokk 2 står for tur, men her vil kostnaden bli vesentlig større grunnet en ekstra oppgang samt flere og annerledes lysarmatur. Likeså må en del av ledningsnett skiftes grunnet råte som mellom anna kan føre til kortslutning og i verste fall brann. Styret har valgt å forholde seg til et fast el-firma når det gjelder alt elektrisk arbeid; Arkel Asker og Bærum AS. Dette medfører raskere leveranser, profesjonelt arbeid og faktiske kostnad for faktisk utført arbeid.

Uteområdet

Platting utenfor blokk 4 har fått oppført gjerde samt trapp med "planker" for fremkommelighet av barnevogner og rullestoler. Arbeidet har blitt gjort på dugnad av styret.

61

Nok en gang: Alle er hjertelig velkommen til å benytte plattingen for både "kaffekos" og grilling. Mange av oss venter allerede på sommeren.....

TV-anlegg

Det videre arbeidet til UPC har som de fleste vet stått helt stille gjennom året som har gått. Per dags dato foreligger det ingen aktuell kandidat for overtagelse av arbeidet, UPC har heller ikke har svart på siste oppfølgingsbrevet som forretningsfører har sendt.

Ny snøfreser

Det har blitt kjøpt ny snøfreser til sameiet. Den gamle var i ferd med å bli noe sliten, så vaktmester innhentet ulike tilbud som resulterte i en ny og større freser som er klar for sine oppgaver. Styret så dette som mer nyttig og økonomisk enn å ta til på omfattende reparasjoner av den gamle.

Strøm

Når styret har vært restriktiv med økonomien beror dette på en umenneskelig økning av strømpriser og forsikringer. Disse to punktene har skutt i været, og vil medføre svært store kostnader for sameiet. Strømprisene er noe vi kan få gjort svært lite med, men det vi kan gjøre noe med er forbruket av strømmen som igjen kan føre til reduserte strømreregninger. Som et resultat av dette vil det av styret bli lagt frem forslag til avstemming angående tilleggspunkt i husreglene.

Forsikring

Når det gjelder forsikring så har denne i utgangspunktet økt med over kr 100.000.- i årspremie. Styret har innhentet prisbud hos ulike selskap, som igjen har ført til at selskapet som vi per dags dato benytter har gått noe ned i sin økning. Grunnlaget for denne økningen ligger hovedsakelig i ny taksering som forsikringsselskapene har utført mellom anna i år 2002. Andre sameier har fått denne økningen tidligere, så vårt sameie kan jo på en annen side se det slik at vi har over en del år hatt billig forsikring.....

Det koster å drive sameiet, pengene "flyr" i form av utgifter før de har kommet inn på rette siden av kontoen. Dette er også en av hovedgrunnen til at fellesutgiftene også i år vil stige, se senere i beretningen.

6. Vedlikeholdsplan

Styret viser til vedlikeholdsplan som ble fremlagt og godkjent på det ordinære sameierårsmøte av 16.04.02 – dette for de kommende fem år.

Prioriterte oppgaver vil være:

- tetting av terrassegulv i 4. etg, stueside
- takrenner ned mot 3. etg
- utbedre allerede oppdaget lekkasje, noe som også er gjort.
- Sklie mellom blokk 3 og 4
- skifte av lysarmatur, **igangsatt – se tidligere i beretningen.**

Styret vil videre se nærmere på følgende oppgaver, avhengig av den økonomiske situasjonen:

- utbedring av tak over inngangsparti

- 5
- rekkverk 1. etg på kjøkkensiden
 - tak sykkel- / søppelboder
 - Rengjøring av ventilasjonskanaler

Som dere ser har styret allerede igangsatt skifte av lysarmatur, dette grunnet av nødvendig art. Sklie mellom blokk 3 og 4 er fortsatt prioritert grunnet tidligere styres vedtak, men er herunder avhengig av økonomiske forhold. Noe som kan bli aktuelt er rengjøring av ventilasjonskanaler, dette grunnet at de ikke har vært rengjort tidligere samt at dette også kommer inn under "brannfeller og sikkerhet".

7. Økonomi

Sameiets regnskap er gjort opp med et overskudd på kr. 278.477,52 som tilføres egenkapitalen. Årsaken til overskuddet ligger i at man i mars 2002 tok enn ca kr 120.000,- i en egen ekstra innbetaling for å bedre sameiets likviditet.

Styret mener regnskapet gir en fyldestgjørende informasjon om sameiets drift i 2002 og status pr. 31.12.02. Det har ikke inntrådt forhold etter balansedagen som påvirker resultatet.

Etter det styret kjenner til driver sameiet ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Asker den 12. mars 2003.

Frank Eide (s)

Rolf Fredrik Kveen (s)

Gerda Ravnan (s)

Solveig Skjelvik (s)

Resultatregnskap

Boligsameiet Frydendal Søndre

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2002 | 2001 | Budsjett |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnadsbidrag | | 1.608.325 | 1.411.416 | 1.576.081 |
| Andre inntekter | | 90.216 | 210.000 | 210.000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>1.698.541</u> | <u>1.621.416</u> | <u>1.786.081</u> |
| Lønnskostnader | 5 | 125.391 | 169.299 | 21.000 |
| Honorarer | | 163.850 | 124.222 | 258.850 |
| Vedlikeholdsutgifter | | 127.780 | 625.366 | 136.731 |
| Annen driftskostnad | | 982.381 | 1.202.843 | 1.099.500 |
| Sum driftskostnader | | <u>1.399.402</u> | <u>2.121.730</u> | <u>1.516.081</u> |
| Driftsresultat | | <u>299.139</u> | <u>-500.314</u> | <u>270.000</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Renteinntekter | | 6.529 | 13.807 | 0 |
| Avdrag lån | | 0 | 0 | 125.000 |
| Rentekostnader | | 27.190 | 19.627 | 25.000 |
| Resultat av finansposter | | <u>-20.661</u> | <u>-5.821</u> | <u>-150.000</u> |
| Resultat før ekstraord.inntekter og kostn. | | <u>278.478</u> | <u>-506.134</u> | <u>120.000</u> |
| Årsoverskudd (Årsunderskudd) | | <u>278.478</u> | <u>-506.134</u> | <u>120.000</u> |
| Diponering/Dekning av årsresultatet | | | | |
| Resultat overført til egenkapital | | -278.478 | 506.134 | 0 |
| Sum overført | | <u>-278.478</u> | <u>506.134</u> | <u>0</u> |

Balanse

Boligsameiet Frydendal Søndre

| Eiendeler | Note | 2002 | 2001 |
|-------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Vaktmesterleilighet | | 397.400 | 397.400 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>397.400</u> | <u>397.400</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>397.400</u> | <u>397.400</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser | 2 | 22.374 | 14.304 |
| Sum fordringer | | <u>22.374</u> | <u>14.304</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 1 | 579.756 | 407.529 |
| Sum omløpsmidler | | <u>602.130</u> | <u>421.833</u> |
| Sum eiendeler | | <u>999.530</u> | <u>819.233</u> |

Balanse

Boligsameiet Frydendal Søndre

| Egenkapital og gjeld | Note | 2002 | 2001 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Felleskapital | | 347.967 | 71.875 |
| Vedlikeholdsfond | | 233.510 | 233.510 |
| Sum egenkapital | | <u>581.477</u> | <u>305.385</u> |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | 256.342 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 0 | 380.386 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>256.342</u> | <u>380.386</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4.976 | 600 |
| Påløpne honorarer, styret | | 45.000 | 30.000 |
| Avsatte feriepenger etc. | | 15.501 | 26.343 |
| Forskudd | 2 | 64.057 | 49.352 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7.763 | 2.753 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24.414 | 24.414 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>161.711</u> | <u>133.462</u> |
| Sum gjeld | | <u>418.053</u> | <u>513.848</u> |
| Sum gjeld og egenkapital | | <u>999.530</u> | <u>819.233</u> |

Spesifikasjon av resultatregnskapet

Boligsameiet Frydendal Søndre

| | 2002 | 2001 |
|---|----------------------|----------------------|
| Kostnadsbidrag | | |
| 3600 Inntekter, kostnadsbidrag, husleie | -1.608.325,00 | -1.411.416,00 |
| | <u>-1.608.325,00</u> | <u>-1.411.416,00</u> |
| Andre inntekter | | |
| 3615 Inntekter, vaktmesterleilighet | -77.500,00 | -90.000,00 |
| 3620 Inntekter, andre | -7.216,00 | -120.000,00 |
| 3650 Inntekter, dugnad | -5.500,00 | 0,00 |
| | <u>-90.216,00</u> | <u>-210.000,00</u> |
| Lønnskostnader | | |
| 5000 Lønnskostnader | 100.215,00 | 131.930,00 |
| 5092 Feriepenger | 3.908,78 | 13.456,86 |
| 5401 Arbeidsgiveravgift, sone 1 | 20.542,94 | 22.014,48 |
| 5405 Arb.g.avg.av feriep. | 723,96 | 1.897,42 |
| | <u>125.390,68</u> | <u>169.298,76</u> |
| Honorarer | | |
| 5331 Styrehonorarer | 245.000 60.000,00 | 30.000,00 |
| 6701 Revisjonshonorar | 6.200,00 | 5.000,00 |
| 6705 Forretningsførerhonorar | 97.650,00 | 84.000,00 |
| 6721 Andre honorarer | 0,00 | 5.222,00 |
| | <u>163.850,00</u> | <u>124.222,00</u> |
| Vedlikeholdsutgifter | | |
| 6600 Vedlikehold bygninger | 29.621,32 | 485.423,53 |
| 6602 Vedlikehold, VVS | 43.261,00 | 5.340,50 |
| 6603 Vedlikehold, elektriker | 1.808,50 | 4.297,50 |
| 6605 Vedlikehold, garasjer | 25.029,00 | 6.591,34 |
| 6607 Vedlikehold, uteanlegg | 10.541,01 | 70.719,80 |
| 6609 Vedlikehold, annet | 17.519,30 | 52.993,67 |
| | <u>127.780,13</u> | <u>625.366,34</u> |
| Annen driftskostnad | | |
| 6200 Kommunale avgifter | 407.257,80 | 666.130,50 |
| 6321 Strøm, varmtvann | 194.793,00 | 208.122,00 |
| 6341 Strøm | 85.798,50 | 71.654,50 |
| 6400 Garasjeleie | 3.000,00 | 0,00 |
| 6440 Containerkostnader | 7.755,20 | 6.481,50 |
| 6441 Snørydding, strøing etc | 34.667,30 | 23.482,50 |
| 6510 Kjøp og drift av materiell | 2.388,50 | 4.960,00 |

Spesifikasjon av resultatregnskapet

Boligsameiet Frydendal Søndre

| | 2002 | 2001 |
|--|-------------------|---------------------|
| 6860 Møter, kurs, litteratur o.l. | 863,00 | 510,00 |
| 6901 Telefon, mobiltelefon etc | 1.004,49 | 0,00 |
| 6920 Gaver, blomster | 395,00 | 0,00 |
| 6930 Porto | 3.937,50 | 6.138,85 |
| 6940 Gebyrer, husleier | 5.683,58 | 5.962,38 |
| 6941 Husleiegiroutgifter | 21.755,80 | 17.545,00 |
| 6960 TV, abonnement, kabelutgifter etc. | 67.420,80 | 64.996,90 |
| 6981 Kostnadsbidrag, vaktmesterkostnader | 16.319,00 | 15.472,00 |
| 6990 Andre driftskostnader | 5.126,73 | 16.092,00 |
| 7100 Bilgodtgjørelser,arb.avg. | 479,70 | 2.854,40 |
| 7110 Kjøregodtgjørelse | 1.233,30 | 0,00 |
| 7500 Forsikringspremier | 108.952,00 | 92.440,00 |
| 7781 Depositum vaktmesterleilighet | 13.550,00 | 0,00 |
| | <u>982.381,20</u> | <u>1.202.842,53</u> |
| Renteinntekter | | |
| 8051 Renter av bankinnskudd | -6.528,53 | -13.806,55 |
| | <u>-6.528,53</u> | <u>-13.806,55</u> |
| Rentekostnader | | |
| 8130 Renter, langsiktig lån | 27.190,00 | 19.627,24 |
| | <u>27.190,00</u> | <u>19.627,24</u> |
| Resultat overført til egenkapital | | |
| 8961 Overføringer fra annen egenkapital | 278.477,52 | -506.134,32 |
| | <u>278.477,52</u> | <u>-506.134,32</u> |

//

Spesifikasjon av balansen

Boligsameiet Frydendal Søndre

| | 2002 | 2001 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vaktmesterleilighet | | |
| 1130 Vaktmesterleilighet | 397.400,00 | 397.400,00 |
| | <u>397.400,00</u> | <u>397.400,00</u> |
| Restanser | | |
| 1700 Husleierestanser | 0,00 | 14.304,00 |
| 1701 Restanser etter juni | 22.374,00 | 0,00 |
| | <u>22.374,00</u> | <u>14.304,00</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1900 Kasse | 2.000,00 | 5.000,00 |
| 1910 Bank vaktmester | 11.084,72 | 10.130,00 |
| 1920 Bank | 485.725,36 | 328.098,51 |
| 1930 Bank | 53.769,86 | 42.370,25 |
| 1940 Bank, skattetrekk | 13.138,63 | 8.417,00 |
| 1950 Bank | 14.037,80 | 13.513,10 |
| | <u>579.756,37</u> | <u>407.528,86</u> |
| Felleskapital | | |
| 2000 Sameiets/selskapets kapital | -347.967,12 | -71.874,60 |
| | <u>-347.967,12</u> | <u>-71.874,60</u> |
| Vedlikeholdsfond | | |
| 2010 Vedlikeholdsfond | -233.510,00 | -233.510,00 |
| | <u>-233.510,00</u> | <u>-233.510,00</u> |
| Langsiktig gjeld | | |
| 2220 Pantelån 6215.80.41362 | -256.342,00 | 0,00 |
| | <u>-256.342,00</u> | <u>0,00</u> |
| Øvrig langsiktig gjeld | | |
| 2290 Lån, Husbanken | 0,00 | -380.386,00 |
| | <u>0,00</u> | <u>-380.386,00</u> |
| Leverandørgjeld | | |
| 2400 Leverandørgjeld | -4.976,23 | -600,00 |
| | <u>-4.976,23</u> | <u>-600,00</u> |

Spesifikasjon av balansen

Boligsameiet Frydendal Søndre

| | 2002 | 2001 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Påløpne honorarer, styret | | |
| 2960 Påløpne honorarer | -45.000,00 | -30.000,00 |
| | <u>-45.000,00</u> | <u>-30.000,00</u> |
| Avsatte feriepenger etc. | | |
| 2770 Skyldig arbeidsgiveravgift | -3.836,79 | -4.801,75 |
| 2780 Påløpt arbeidsgiveravgift | -1.441,30 | -2.510,44 |
| 2940 Påløpt ferielønn | -10.222,85 | -19.031,07 |
| | <u>-15.500,94</u> | <u>-26.343,26</u> |
| Forskudd | | |
| 2900 Forskudd, husleie | -16.469,00 | -49.352,00 |
| 2901 Forskudd etter juni | -40.169,00 | 0,00 |
| 2909 OBS | -7.419,00 | 0,00 |
| | <u>-64.057,00</u> | <u>-49.352,00</u> |
| Skyldige offentlige avgifter | | |
| 2600 Skattetrekk | -7.763,08 | -2.753,00 |
| | <u>-7.763,08</u> | <u>-2.753,00</u> |
| Annen kortsiktig gjeld | | |
| 2910 Gjeld til sameiere, fjernk. | -24.414,00 | -24.414,00 |
| | <u>-24.414,00</u> | <u>-24.414,00</u> |

BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31. DESEMBER 2002.

REGNSKAPSPRINSIPPER.

Årsregnskapets balanse, resultatregnskap og noter er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og God regnskapsskikk. Notene er utarbeidet med regnskapsloven av 1998 som modell.

Eiendeler knyttet til driften er klassifisert som omløpmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter årsslutt.

BANKINNSKUDD.

Denne posten inkluderer kr 13.138,63 i bundet innskudd for ansattes skattetrekk.

FORSKUDD/RESTANSER.

35 sameiere har betalt kostnadsbidrag på forskudd og 15 har restanser.

ANNEN KORTSIKTIG GJELD.

Det vises til regnskapets spesifikasjoner.

GJELD, FORPLIKTELSER ETC.

Boligsameiet har et lån stort kr 256.342,- i Nordea. Lånet har p.t. en rente på 8,15% p.a.

LØNNINGER, GODTGJØRELSER.

Det er utbetalt lønn og annen godtgjørelse i 2002 som følger:

| | |
|--------------|----------------------|
| Lønn: | kr. 100.215,- |
| Styrehonorar | " 45.000,- |
| | <u>kr. 145.215,-</u> |

| | |
|--------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | kr. 20.542,94 |
|--------------------|---------------|

Godtgjørelser:

| | |
|------------------|--------------|
| Forretningsfører | kr. 97.650,- |
| Revisor | kr. 6.200,- |

Sameiet har 1 ansatt.

Det er ikke ydet lån eller stilt sikkerhet for lån eller etablert avtaler om fremtidige godtgjørelser eller andre rettigheter til fordel for ansatte, sameiets tillitspersoner eller nærstående personer til disse..

SAMEIERNE.

Sameiet har 120 sameiere. Disse er solidarisk ansvarlig for sameiets gjeld og eier en forholdsmessig andel av eiendommen.

Til årssameiermøtet i
Boligsameiet Frydendal Søndre

Revisjonsberetning for 2002

Jeg har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Frydendal Søndre for regnskapsåret 2002 som viser et overskudd på kr. 278 478,-. Jeg har revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

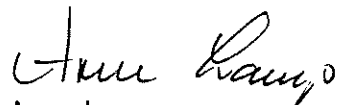
Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav. Jeg har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at jeg planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjon 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 en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Jeg mener at min revisjon gir et forsvarlig grunnlag for min uttalelse.

Jeg mener at:

- årsregnskapet gir et uttrykk for sameiets økonomiske stilling 31. desember 2002 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse 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 regnskapsskikk i Norge.
- Opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Billingsstad, 12. mars 2003

Arne Lamp AS



Arne Lamp
Statsautorisert revisor

STYRETS FORSLAG TIL ÅRSMØTET I BOLIGSAMEIET FRYDENDAL SØNDRE
2003.

Tillegg til husordensreglene pkt 4:

A Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer, så skal beboer benytte tidsur og maks strømforbruk vil da være 2 timer før kjørestart. Hver beboer plikter å anskaffe sitt eget tidsur. Vaktmester vil ta stikkprøver for at beboerne overholder dette punktet.

B Bruk av strømuttak i garasje til lading av el-biler er i utgangspunktet ikke lov. Her skal hvert enkelt tilfelle avtales med sittende styre, der forbruk og eventuell pris fastsettes.

C Nytt pkt 9:

Snø som legger seg på verandagulv i 4. etg skal av beboer ryddes og kastes utenfor. Dette for å forebygge fuktskader nedover i betongen som resulterer i malingsskader i tak veranda 3. etg.

D Endring av regler om husdyrhold pkt f:

Ordet "Hunder" byttes ut med "Hunder og katter".

Dette er som et resultat av gjentatte klager til styret på katter som gjør fra seg der det måtte passe og ikke blir fjernet. Beboere og besøkende trækker i dette fornødne, og drar det med inn i både bolig og biler. Mange plages også med at katter går over biler samt legger seg til rette på panser og tak. Dette medfører spor og striper i lakken. Se tidligere utsendt skriv fra styret. Tidligere oppfordringer har ikke blitt tatt på alvor, derfor ønsker styret at katter likestilles i punkt med hunder.

E Økning av felleskostnadene:

Styret går inn for å øke felleskostnadene. Dette grunnet det som er beskrevet tidligere i beretningen; økningen av forsikringer, strømpriser, økt vedlikehold, elde/slitasje, samt få mulighet for å opparbeide en "buffer" for fremtidige utgifter av større art. Det skal også opplyses at en i fremtiden kan velge å kunne sette ned fellesutgiften dersom sittende styre mener at dette er tid, sted og økonomi for et slikt vedtak. Merk at et slikt vedtak kun kan treffes på det ordinære sameierårsmøte.

Styret legger frem to alternative forslag til økning av felleskostnadene:

— Alt 1:

Øke felleskostnadene med 15 % fra 1. juni 2003, samt at alle betaler inn en ekstra månedsinnbetaling.

— Alt 2:

Øke felleskostnadene med 30 % fra 1. juni 2003.

| Boligsameiet Fryndal Søndre | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| Budsjett 2003 | | | | |
| Konto | Tekst | Budsjett 2002 | Budsjett 2003 alt 1 | Budsjett 2003 alt 2 |
| 3611 | KOSTNADSBIDRAG | 1 696 081 | 1 688 957 | 1 824 850 |
| 3615 | VAKTMESTERLEILIGHET | 90 000 | 96 000 | 96 000 |
| 3620 | EKSTRA INNBETALING | 0 | 148 835 | 0 |
| 3650 | DUGNAD | 0 | 2 000 | 2 000 |
| * | Annen driftsinntekt | 1 786 081 | 1 935 792 | 1 922 850 |
| ** | Driftsinntekter | 1 786 081 | 1 935 792 | 1 922 850 |
| 5010 | LØNN | - 110 000 | - 110 000 | - 110 000 |
| 5020 | BEREGNEDE FERIEPENGER | 0 | - 13 200 | - 13 200 |
| 5060 | STYREHONORAR | - 45 000 | - 45 000 | - 45 000 |
| 5410 | ARBEIDGIVERAVGIFT | - 21 000 | - 22 000 | - 22 000 |
| 5411 | ARBG.AVG. AV FERIEPENGER | 0 | - 1 600 | - 1 600 |
| * | Lønnskostnad | - 176 000 | - 191 800 | - 191 800 |
| 6200 | STRØM | - 220 000 | - 120 000 | - 120 000 |
| 6220 | STRØM VARMT VANN | 0 | - 300 000 | - 300 000 |
| 6300 | GARASJELEIE | 0 | - 3 000 | - 3 000 |
| 6330 | KOMMUNALE AVGIFTER | - 600 000 | - 420 000 | - 420 000 |
| 6510 | DRIFTSMIDLER | 0 | - 5 000 | - 5 000 |
| 6610 | VEDLIKEHOLD BYGN. | - 136 731 | - 140 000 | - 140 000 |
| 6611 | VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 0 | 0 |
| 6612 | VEDLIKEHOLD ELEKTR. | 0 | 0 | 0 |
| 6614 | VEDLIKEHOLD GARASJER | 0 | 0 | 0 |
| 6616 | VEDLIKEHOLD UTEANLEGG | 0 | 0 | 0 |
| 6619 | ANNET VEDLIKEHOLD | 0 | 0 | 0 |
| 6720 | REVISJONSHONORAR | - 6 200 | - 6 200 | - 6 200 |
| 6730 | FORRETNINGSFØRER | - 97 650 | - 97 650 | - 97 650 |
| 6740 | ANDRE HONORAR | | | |
| 6810 | HUSLEIESERVICE | 0 | - 21 000 | - 21 000 |
| 6860 | MØTEKOSTNADER | 0 | - 1 000 | - 1 000 |
| 6870 | BLOMSTER ETC. | 0 | - 500 | - 500 |
| 6910 | TELEFON | 0 | - 1 000 | - 1 000 |
| 6940 | PORTO | 0 | - 4 000 | - 4 000 |
| 7020 | BILGODTGJØRELSE, ARB.G.AVG. | 0 | 0 | 0 |
| 7110 | KJØREGODTGJØRELSE | 0 | - 2 000 | - 2 000 |
| 7500 | FORSIKRINGSPREMIE | - 105 000 | - 176 000 | - 176 000 |
| 7520 | SIGNAL OG SERVICEAVG. TV | - 65 000 | - 68 000 | - 68 000 |
| 7610 | CONTAINER | 0 | - 8 000 | - 8 000 |
| 7620 | SNØRYDDING M.M. | - 25 000 | - 35 000 | - 35 000 |
| 7770 | Bank og kortgebyr | - 22 000 | - 6 000 | - 6 000 |
| 7780 | KOSTNADSB. VAKTMESTERLEIL. | - 12 500 | - 15 924 | - 15 924 |
| 7781 | DEPOSITUM VAKTMESTERLEIL. | 0 | 0 | 0 |
| 7790 | DIVERSE KOSTNADER | - 50 000 | - 10 000 | - 10 000 |
| * | Annen driftskostnad | -1 340 081 | -1 440 274 | -1 440 274 |
| ** | Driftskostnader | -1 516 081 | -1 632 074 | -1 632 074 |
| *** | Driftsresultat | 270 000 | 303 718 | 290 776 |
| 8050 | RENTEINNTEKT | 0 | 5 000 | 5 000 |
| * | Annen renteinntekt | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 8150 | RENTEKOSTNADER | - 7 000 | - 24 000 | - 24 000 |
| * | Annen rentekostnad | - 7 000 | - 24 000 | - 24 000 |
| ** | Resultat av finansielle poster | - 7 000 | - 19 000 | - 19 000 |
| **** | Ordinært resultat | 263 000 | 284 718 | 271 776 |

FULLMAKT

..... som er eier av seksjon nr:.....

i Boligsameiet Frydendal Søndre gir med dette fullmakt til

..... til å avgi stemme på mine vegne på ordinært sameiermøte den 9. april 2003

(i. h. t. vedtektenes § 7 kan ingen representere mer enn 3 sameiere på møtet)

Asker, den..... april 2003

.....