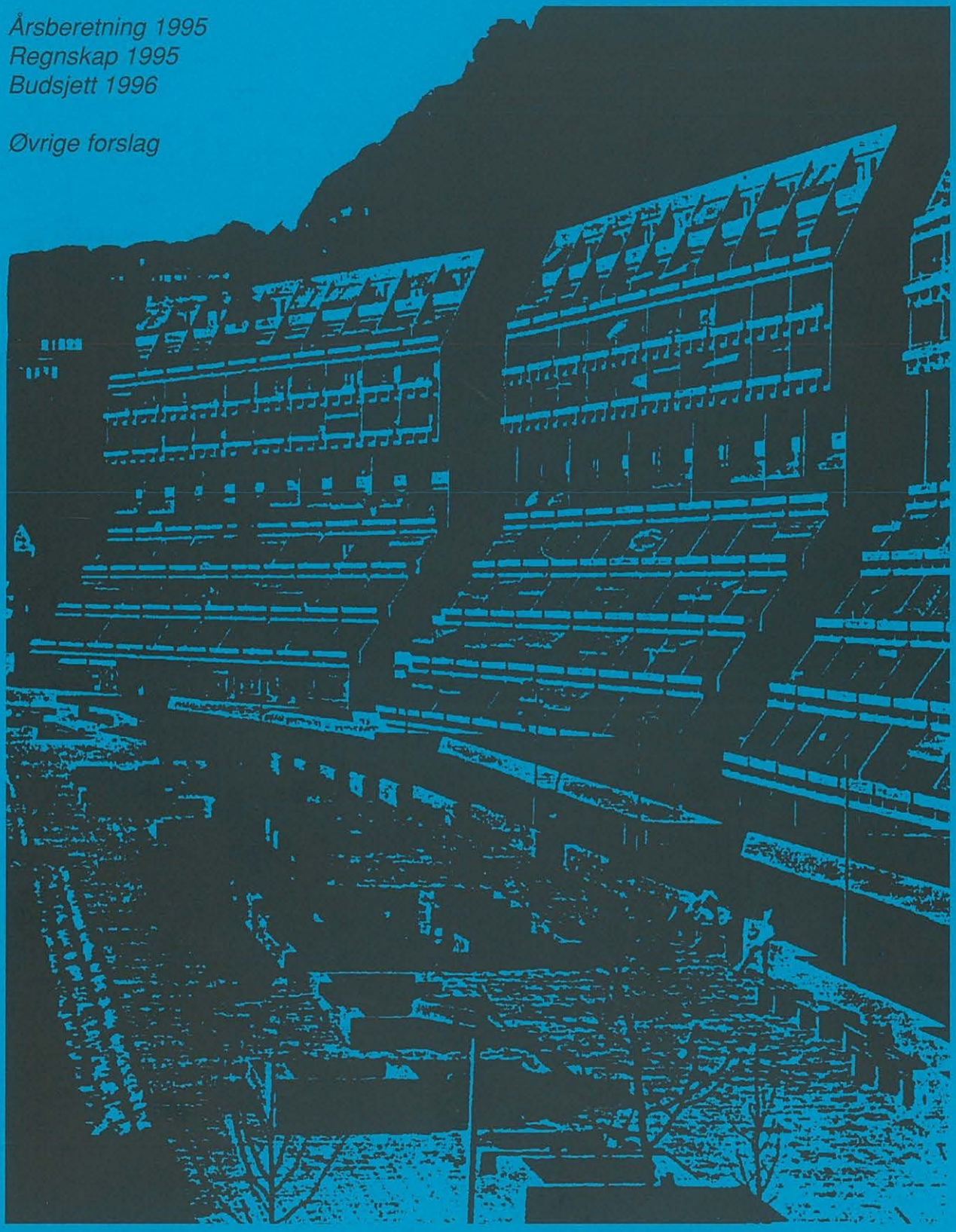
Innkalling til SAMEIERMØTE 1996

MED DAGSORDEN

Årsberetning 1995
Regnskap 1995
Budsjett 1996

Øvrige forslag



Sameiet Grefsen Terrassehus
Grefsenkollveien 12 E, Oslo 4

Til sameierne i
Grefsen Terrassehus

Grefsen 27. mars 1996

INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 1996

Ordinært sameiermøte blir avholdt i SAMEIESTUEN, Grefsen Terrassehus 2. etg. mellom blokk C og D,

Torsdag 18. april 1996 kl. 18.30

Møtet starter PRESIS. Registrering og utdeling av stemmesedler fra kl. 18.00.

Vedlagt følger:

- Styrets forslag til dagsorden
- Styrets årsberetning 1995/96
- Regnskap 1995 og budsjett 1996
- Vedlikeholdsplan
- Barnehagens årsberetning og regnskap
- Årsberetning fra forskjellige utvalg
- Forslag til ordinært sameiermøte 18. april 1996

Sameiere som IKKE kan være med på sameiermøtet kan gi fullmakt til en annen, også styret. Fullmakt til styret legges i styrets postkasse på kontoret inngang B/C.

FULLMAKT

UNDERTEGNEDE EIER AV SEKSJON NR.....i Sameiet Grefsen Terrassehus gir herved

.....fullmakt til å avgi stemme for meg ved

sameiermøtet den 18. april 1996.

....
Eiers navn (trykte bokstaver) Eiers underskrift

STYRETS FORSLAG TIL DAGSORDEN PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE 18. APRIL 1996.

1. Valg av ordstyrer.
2. Godkjenning av innkalling.
3. Godkjenning av dagsorden.
4. Valg av protokollfører og 2 sameiere til å underskrive protokollen.
5. Valg av tellekorps.
6. Styrets årsberetning 1995/1996.
7. Årsregnskap 1995/revisors beretning.
8. Styrets budsjettforslag for 1996.
9. Årsberetning for barnehage og utvalg.
10. Ansvarsfrihet for styret.
11. Valg i h.t. vedtektene.
12. Styrets forslag til vedlikeholdsplan.
13. Forslag fra styret til ordinært sameiermøte 18. april 1996.
14. Forslag fra sameierne til ordinært sameiermøte 18. april 1996.

6. STYRETS ÅRSBERETNING 1995/96

1 STYRETS SAMMENSETNING

Sameiestyret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Navn:	Funksjonstid:
Styreformann Reidar Skjøthaug	1994 - 1996
Styremedlem Ole Petter Haugen	1991 - 1996
Styremedlem Sissel Wahlstrøm	1992 - 1996
Styremedlem Gunhild Børtnes Ullestad	1992 - 1996
Styremedlem Kjell Huslid	1992 - 1996
Varamedlem Mette Hallerud	1995 - 1996
Varamedlem Yngvar Aanonsen	1995 - 1996

2 GENERELT OM STYRETS ARBEID

2.1 Styrets sammensetning og ansvarsområder

Som tidligere år har også varamedlemmene vært aktive i styrearbeidet på lik linje som styremedlemmene. Dette har medført en bedre arbeidsfordeling for alle. Både styre- og varamedlemmene har hatt definerte ansvarsområder.

Styremedlemmene har god og variert faglig bakgrunn. Samarbeidet har fungert meget godt både innad i styret, i forhold til ansatte, de frivillige gruppene og forretningsfører. Det er også styrets oppfatning at samarbeidet og forholdet til den enkelte sameier stort sett fungerer godt.

Arbeidsområdene har vært som følger:

Styreformann Reidar Skjøthaug	Forsikring/økonomi, TV-anlegg, diverse prosjekter, parkering, terrasse lekkasjer. Leder av alle møter.
Styremedlem Ole Petter Haugen	Utvendig vedlikehold, vedlikeholdsplan, barnehage-styret, lekeapparater.
Styremedlem Sissel Wahlstrøm	Økonomi(attestasjon), garasjeanlegget, beredskaps-gruppen, renovasjon, sykkelboder/tilfluktsrom, sosial aktiviteter.
Styremedlem Gunhild Børtnes Ullestad	Sameiestuen, sosiale aktiviteter, kontaktperson barne-/ungdomsgruppa.
Styremedlem Kjell Huslid	Informasjon til beboerne, herunder "Styret informerer", sykkelboder/tilfluktsrom, heiser, TV-anlegget, kontaktperson miljøgruppen, parkering.
Varamedlem Mette Hallerud	Barnehagestyret, kontaktperson tennis-/trimutvalg, barnehagen.
Varamedlem Yngvar Aanonsen	Økonomi, kjøp av EL-kraft, kontaktperson hagegruppa.

2.2 Styremøter

Det har i perioden vært avholdt 14 refererte styremøter. Representant for Center Eiendom Oslo AS har ført de fleste referatene. Etter godkjennelse er referatene sendt til forretningsfører Center Eiendom Oslo AS og revisor ERFA Revisjon AS.

2.3 Andre arbeidsoppgaver

Center Eiendom Oslo AS har utført styresekretær funksjonen og har kontortid 2 dager i uken. Styresekretærfunksjonen har etter det styret kjenner til fungert meget bra i 1995/96.

2.4 Styret informerer

Beboere og sameiere har i perioden blitt informert om styrets arbeid gjennom **"Styret Informerer"**. Det har kommet ut 5-fem utgivelser.

3 PERSONALE

Sameiet har i dag følgende personer ansatt:

Servicetekniker	Hugo Erksson	(heltid)
Renholder	Elamrani Bouchta	(heltid)
Barnehagen,	barnehagens ansatte	

4 ØKONOMI OG REGNSKAP

4.1 Regnskapsførsel

Center Eiendom Oslo AS har også i 1995 ivaretatt forretnings- og regnskapsførsel for vårt sameie, uten at styret har funnet grunn til å endre noe på forholdet.

4.2 Felleskostnader

Styret har i samarbeid med forretningsfører drevet fortløpende oppfølging overfor sameiere med skyldige felleskostnader. Rutiner med purringer, gebyr, inkassovarsel og varsel om tvangssalg, har hatt positiv effekt.

4.3 Likviditet

Likviditeten har i perioden vært god. Dette skyldes i hovedsak at reparasjonene av gavlveggen i A, terrassene og følgeskadene ble gjennomført på slutten av året. Kassakreditten sto i 0 pr 31.12.95. Den har limit kr 250.000,-.

4.4 Budsjettavvik

Det er få avvik av betydning.
Strøm til felles lys og varme viser merforbruk ca. kr. 170.000,-. Dette skyldes høyt strømforbruk og høy strømpris de ni første månedene av året. Fra 1.10.95 fikk sameiet en langt mer gunstig strømpris.
Gavlveggen på A ble utbedret med et merforbruk på ca. kr. 50.000,-. For tilleggsarbeider m.m. vil det bli utbetalt ca. kr 50.000,- i 1996, dvs. at gavlveggen koster ca. kr. 500.000,- mot budsjett kr. 400.000,-.
De 12 terrassene som har hatt lekkasjer ble utbedret i 1995 i samsvar med budsjettet. Følgeskadene for terrasselekkasjene kostet ca. kr. 80.000,- mot budsjett kr. 300.000,-. Det gjenstår arbeider for ca. kr. 50.000,- p.g.a. gjennomført vedlikehold.
Renteinntekter bank m.m. viser ca. kr. 55.000,- mot budsjett 0. Dette skyldes god likviditet.

4.5 Styrehonorar
Styret honoreres i samsvar med budsjettet.

4.6 Revisorhonorar
Revisor honoreres etter regning.

4.7 Årsresultat
Årsresultatet ble omtrent som budsjettert, dvs. ca. kr. 400.000,- i overskudd.
Lånet i NOR ble nedbetalt med kr. 769.236,-, slik at dette lånet pr. 31.12.95 er kr. 3.717.940,-.
Underbalanse pr. 31.12.95 er kr. 3.045.479,-.

5 INVENDIG VEDLIKEHOLD

5.1 Oppussing
Alle heisdører og inngangsdører i reposene er malt på nytt

5.2 Rengjøring
Etter at alle fellesarealer ble pusset opp er en ny rutine for renholdet av fellesarealene etablert. Det foreligger ingen klager på renholdet. Alle tepper i gangene og reposene vil bli renset våren 1996.

5.3 Miljøgruppe
I hver blokk er "miljøkontakt" etablert. Vedkommende har som oppgave å påse at vegger, dører osv. holdes rene. Alle malingsskader blir flekkmalt. Når vegger blir skitne iverksettes vask.

5.4 Brannsikringsskap
Som i forrige styreperiode er alle brannsikringsskap i korridorene inspisert. Skapene skal ikke benyttes som "søppelkasse". Videre anmodes det om at foreldre påser at barna ikke roter til i skapene, trekker ut slanger osv.

6 YTRE VEDLIKEHOLD

6.1 Gavlevegg syd blokk A
I samsvar med vedtatt vedlikeholdsplan og budsjett for 1995 er gavlveggen kledd inn. Styret valgte å forkle gavlen med en lys teglstein, selv om det ga en budsjettoverskridelse på kr 100.000,- i forhold til platekledning som lå innenfor kr 400.000,-. De økte kostnadne er tatt inn i budsjettet for 1996.
Så vidt styret kjenner til har lekkasjene stoppet, og med dette ser det ut som en langvarig sak er bragt til sin ende. I løpet av våren/sommeren 1996 vil det bli foretatt undersøkelser i leilighet 360, for å avdekke om det er fukt eller råteskader som må utbedres.

Vedlikeholdsplan
I løpet av 1996 vil sameiet engasjere et rådgivende ingeniørfirma til å foreta en grunndig gjennomgang av anleggets tilstand. Årets vedlikeholdsplan er derfor kun delvis revidert i forhold til 1995.

7 SIKKERHET I ANLEGGET

7.1 Tyveri og innbrudd

Antall innbrudd og tyverier er fortsatt høyt. Spesielt utsatt er garasjeanlegget med tyveri av og innbrudd i biler med tap av stereoanlegg, mobiltelefoner ol.

Styret minner om at garasjekortet ikke bør oppbevares i bilen. Det har vist seg at når stjålne biler er kommet til rette har garasjekortet vært borte.

Husk at alle dører og porter skal være låst.

8 FORSIKRINGSSAKER, LEKKASJER OG VANNSKADER

8.1 Forsikringer

Ved gjennomgang av polisene så vi at enkelt områder måtte justeres. Bl.a. er inventar i felles rom som styrekontoret, beredskapsgruppas utstyrslager og sameiestuas poliser oppjustert. Samtidig som personalforsikringen er justert i hht. arbeidsmiljøloven.

Det er sendt ut forespørsel til de fleste forsikringsselskaper om tilbud på forsikring av sameiets eiendeler, ansatte og ansvar. Årsforfall på polisen er 01.06.95. Vi har fortsatt valgt å beholde polisene i UNI/Storebrand og Samvirke.

8.2 Skadesaker

I regnskapsåret 1995 har det også forekommet en del skader som er dekket av sameiets forsikring. Skadene skyldes vesentlig brudd/lekkasjer fra tilførselsrør/avløpsrør. ***Det gjøres oppmerksom på at det er seksjonseieren som har ansvaret for lekkasjer (også følgeskader) som oppstår etter stoppekran, selv om rørene er inne i veggen eller nedfelt i gulv.*** Deler av utbedringskostnader dekkes imidlertid av sameiets forsikring.

8.3 Terrasse lekkasjer

På bakgrunn av fjorårets generalforsamling har styret innhentet nye juridiske betenkninger **(Advokatfirmaet Klomsæt, Grændsen & Co as og sorenskriver Christian Fr Wyller)** vedrørende ansvarsforholdet. Konklusjonen på dette er at den enkelte seksjonseier stilles økonomisk ansvarlig for utskifting av slitebelegget (fliser og membran), reparasjon og følgeskader. ***Dette fordi utskiftingen ikke var nødvendig for å ivareta terrassens funksjon som tak for de underliggende leiligheter, men kun ansees som forskjønnelse.***

9 HEISER

Serviceavtalen er overtatt av KONE Heis. Servicen har fungert tilfredsstillende i perioden.

10 GARASJEANLEGGET

10.1 Parkering

Håndhevelsen av parkeringsreglene er overført til selskapet Parkeringssystemer AS, som en prøveordning ut 1996. Frem til høsten 1995 ble kontrollen utført av styrets medlemmer. Det foretas jevnlig kontroll og noen gebyrer er ilagt. Styret synes ordningen fungerer som forutsatt og er glad for at kontrollvirksomheten er lagt ut til eksterne krefter.

10.2 Tyverier og innbrudd

Det er meldt om noen tyverier av biler, innbrudd i biler og garasjer. Det synes som om antallet er stabilt i forhold til tidligere år, men fortsatt for høyt. Det kan tyde på at de som begår disse innbruddene har tilgang på nøkkel og/eller garasjekort da det ikke er meldt om ødelagte låser og dører.
Det er ikke meldt om innbrudd i sykkelbodene, men det er stjålet sykler fra bodene.

10.3 Garasjeporten

Garasjeporten ble kjørt ned og ødelagt. Den lot seg dessverre ikke reparere og ble byttet til en ny og bedre(lavere støynivå).

11 TILFLUKTSROMMET

11.1 Opprydding

Det er foretatt opprydding i tilfluktsrommene. Det er satt opp skilter som pålegger alle om å merke sine gjenstander med seksjonsnummer og dato. Alle umerkede gjenstander er fjernet og alle nye umerkede gjenstander vil bli fjernet.

11.2 Istandsettelse

Sivilforsvaret har inspisert tilfluktsrommet og noen utbedringsbehov er registrert. Direktoratet for Sivil Beredskap har med hjemmel i brev fra Justisdepartementet bestemt at: ***Boligselskap som har tilfluktsrom medkapasitet på 50 plasser eller flere, skal ikke gis pålegg i perioden 1995 - 1998 som kan innebære kostnadsmessige konsekvenser.***

12 TV-ANLEGGET

Styret har forhandlet seg frem til utvidet avtale om levering av TV-signaler. Ny leverandør er valgt - TELENOR AVIDI. Tilbudet er utvidet med bl.a CNN, Eurosport, Discovery, Travel, EUN og svensk TV4. Styret har ikke mottatt klager på det nye anlegget.

13 SAMEIESTUA

Sameiestua har vært brukt 74 ganger. Det inkluderer både betalende og ikkebetalende bruk.
Leieinntekten ble mer enn doblet fra 1994 til 1995, fra kr 17.200,- til kr 36.700,-.
Sameiestua ble pusset opp i januar 95; Maling, vasking, rensing av gardiner og møbler, og pussing av lamper.
Utleiesatsene ble justert etter oppussingen. Leieavtalen er også blitt justert ettersom erfaring har gjort dette hensiktsmessig.
Styresekretær ordner med bestilling, kontrakt for utleie og betaling. Et styremedlem har bistått med utlån av nøkkel, vist leietager til rette, samt utført kontrolloppgaver etter bruk.

14 AKTIVITETER

14.1 Hagegruppa

Liv Bang-Larsen har vært leder av hagegruppa jfr. for øvrig rapport fra hagegruppa.
Styret takker for innsatsen til hagegruppa.

14.2 Barne- og ungdomsgruppa

Fire beboere har i perioden ledet barne- og ungdomsgruppa jfr. for øvrig rapport av Lisbeth Bakken.

14.3 Trimrommet og badstue

Trimrommet har vært benyttet til organisert trim hver tirsdag. Det er et initiativ og en aktivitet som mange i sameiet setter pris på. Barnehagen har vært en flittig bruker av trimrommet. Årsavgiften for bruk av trimrom og badstue er kr 150,-. Kode på lås skiftes i januar hvert år. Totalt ble det solgt kort for kr 5.100,- i 1995.

14.4 Tennis

Det var god aktivitet på tennisbanen i 1995, selv om det ikke ble solgt så mange kort som året før. Det dugnadsarbeidet ildsjelen legger ned for å holde kvaliteten på anlegget vedlike er styret takknemlig for. Det ble solgt kort for kr 4.250,- i 1995.

14.5 Vaffel-lunch gruppa

Det har vært arrangert noen få vaffel luncher i Sameiestua på torsdager kl. 13.00. dagen har vært kunngjort ved oppslag og har vært åpen for alle hjemmeværende på dagtid. Fremmøte til treffene var meget begrenset og har nå opphørt. Styret vil takke Dagny Sannes for initiativ og for gjennomføring av aktiviteten.

14.6 Miljøkontakter

Miljøgruppen har nå fungert i to år, se de ulike aktiviteter i rapporten fra Christensen.

Styret takker for innsatsen til miljøgruppen.

14.7 Sosiale aktiviteter

Vårens dugnad i grøntarealet ble gjennomført på tradisjonelt vis. Takk for innsatsen.

St. Hansfesten ble arrangert til stor glede for mange, særlig barnefamiliene.

I november arrangerte styret fest for medlemmene i diverse grupper som gjør en betydelig, frivillig innsats for sameiet.

15 BEREDSKAPSGRUPPA

Beredskapsgruppa innehar en viktig funksjon i sameiet, og medlemmenes arbeid er prisverdig. Gruppa består av frivillige beboere, som bruker fritid til glede og nytte for oss alle. Det er kanskje ikke alle som er klar over betydningen av beredskapsgruppa. I inneværende periode har gruppa utført arbeid som ellers ville påført sameiet ekstra kostnader.

Styret retter en stor takk til beredskapsgruppa.

Grefsen, den 26. mars 1996

Reidar Skjøthaug /s/ Ole Petter Haugen /s/ Kjell Huslid /s/

Gunhild Børtnes Ullestad /s/ Sissel Wahlstrøm /s/ Mette Hallerud /s/ Yngvar Aanonsen /s/

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

RESULTATREGNSKAP FOR 1995

	NOTE	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994	BUDSJETT 1995	BUDSJETT 1996
DRIFTSINNTEKTER					
Felleskostnader		-5 714 460	-5 491 902	-5 736 816	-6 014 700
Inntekter fra vaskeri		-45 003	-34 544	-35 000	-40 000
Inntekter parkering/garasje		-22 500	-28 650	-25 000	-20 000
Diverse inntekter	1	-86 076	-78 197	-67 000	-79 000
		-5 868 039	-5 633 293	-5 863 816	-6 153 700
DRIFTSKOSTNADER					
Lønninger og arb.g.avgift	2	600 350	568 086	588 280	593 350
Honorarer	3	484 267	388 065	448 935	702 710
Bidrag barnehagen		0	0	0	0
Offentlige skatter og avgifter	4	1 002 315	1 021 678	1 026 000	780 253
Forsikring		292 588	243 574	260 000	315 000
Reparasjon og vedlikehold	5	1 747 551	1 343 713	1 970 000	1 574 000
Strøm til felles lys og varme		594 923	401 945	425 000	400 000
Andre driftskostnader	6	160 252	131 579	110 000	730 000
Diverse adm. kostnader	7	125 708	113 556	147 000	150 000
Pantegjeldsrenter og avdrag	16	226 800	217 971	226 800	226 800
Tap på fordringer	10	-8 261	26 173	25 000	10 000
		5 226 493	4 456 340	5 227 015	5 482 113
DRIFTSRESULTAT		-641 546	-1 176 953	-636 801	-671 587
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER					
Renteinntekter bank m.m.		-55 439	-35 597	0	0
Renteinntekter annet		-2 332	-2 493	0	0
Rentekostnad Sparebanken NOR	16	289 774	311 141	220 680	229 120
Rentekostnader		5 561	7 487	0	0
Diverse finanskostnader		1 500	1 764	2 000	2 000
		239 064	282 302	222 680	231 120
ÅRSRESULTAT		-402 482	-894 651	-414 121	-440 467

OVERFØRINGER:

Fra udekket tap	3 447 961	4 342 612
Overført i ny regning	3 045 479	3 447 961
	402 482	894 651

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

BALANSE PR. 31. DESEMBER 1995

EIENDELER	NOTE	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994
OMLØPSMIDLER			
Kasse og bankinnskudd	8	1 640 361	1 557 307
Postgiro	9	263 971	57 097
Restanser felleskostnader	10	35 764	44 895
Andre kortsiktige fordringer	11	218 764	200 197
Utlagt strøm sameiere		193 711	171 214
		2 352 571	2 030 710
ANLEGGSMIDLER			
Tennisanlegg	12	1	1
		1	1
SUM EIENDELER		2 352 572	2 030 711
GJELD OG EGENKAPITAL			
KORTSIKTIG GJELD			
Kassekreditt (limit 250.000)		0	7 258
Forskuddsbetalte felleskost.		225 600	215 920
Forskuddsbetalt strøm sameiere		293 703	323 170
Leverandørgjeld		926 061	208 067
Skyldig skattetrekk og arb.g.avg.	13	25 839	22 642
Skyldig lønn		1 492	
Påløpte feriepenger og arb.g.avg.	14	59 120	55 459
Påløpte honorarer	15	114 000	105 000
Påløpte renter		21 119	28 980
Annen kortsiktig gjeld		13 177	25 000
		1 680 111	991 496
LANGSIKTIG GJELD			
Lån Sparebanken NOR	16	3 717 940	4 487 176
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond 01.01.		-3 447 961	-4 342 612
Overskudd/underskudd		402 482	894 651
Underbalanse/Vedlikeholdsfond 31.12.		-3 045 479	-3 447 961
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		2 352 572	2 030 711
PANTSTILLELSER	18	2 000 000	2 000 000
KAUSJONSANSVAR	19	100 000	100 000

Oslo 31. desember 1995 - 07.mars 1996

I styret for Sameiet Grefsen Terrassehus

Ole Petter Haugen /s/ Kjell Huslid /s/ Sissel Wahlstrøm /s/

Gunhild B. Ullestad /s/ Reidar Skjøthaug /s/

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994	BUDSJETT 1995	BUDSJETT 1996
NOTE 1 - DIVERSE INNTEKTER				
Inntekter tennisbane	-4 250	-9 100	-10 000	-8 000
Inntekter trimrom	-5 100	-7 175	-7 000	-6 000
Utleie av sameiestuen	-36 700	-17 200	-20 000	-35 000
Inntekt telemobil	0	-2 000	0	0
Andre driftsinntekter	-40 026	-42 722	-30 000	-30 000
	-86 076	-78 197	-67 000	-79 000
NOTE 2 - LØNN OG ARB.G.AVG.				
Vaktmester	183 524	180 297	185 000	189 625
Renhold	161 932	152 613	155 000	158 875
Feriepenger	39 457	36 316	34 680	35 550
Styrehonorarer	85 000	85 000	85 000	85 000
Byggkomitèhonorar	15 000	11 000	15 000	0
Arbeidsg.avg./koll. ulykke	70 255	67 348	67 300	69 300
Vikarer	35 064	29 236	40 000	45 000
Telefon avg.pl	49	0	0	0
Diverse sosiale kostnader	10 069	6 276	6 300	10 000
	600 350	568 086	588 280	593 350
NOTE 3 - HONORARER				
Beredskap og -hagegruppe	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorarer	16 000	3 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	170 412	166 248	170 560	174 825
Styresekretærfunksjon	138 372	135 000	138 375	157 885
Konsulenthonorar	142 010	49 580	90 000	140 000
Advokathonorarer	10 000	34 237	20 000	200 000
Andre honorarer	7 473	0	0	0
	484 267	388 065	448 935	702 710
NOTE 4 - OFF. SKATTER OG AVG.				
Eiendomsskatt	382 193	382 191	400 000	144 053
Containerleie/renovasjon	121 623	154 623	120 000	125 000
Vann- og avløpsavgift	492 849	479 214	500 000	505 200
Festeavgift	5 650	5 650	6 000	6 000
	1 002 315	1 021 678	1 026 000	780 253

605
447
1052

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994	BUDSJETT 1995	BUDSJETT 1996
NOTE 5 - REPARASJON OG VEDLIKEHOLD				
Vedlikehold yttertak	605 652	83 688	600 000	100 000
Vedlikehold yttervegger	447 966	43 310	400 000	100 000
Vedlikehold innervegger	78 983	121 901	90 000	10 000
Vedlikehold branndører	0	2 072	5 000	5 000
Vedlikehold inngangspartier	32 165	25 748	5 000	150 000
Vedlikehold dørtelefon	1 498	3 007	10 000	10 000
Vedlikehold tepper og trapper	3 645	93 166	5 000	30 000
Utbedring følgeskader	79 587	95 540	300 000	200 000
Vedlikehold vvs-anlegg	41 648	3 710	20 000	40 000
Vedlikehold elektrisk anlegg	32 694	35 777	20 000	35 000
Vedlikehold heiser	110 765	140 879	150 000	150 000
Rehabilitering av heiser	0	331 627	0	0
Alarm heiser	0	30 000	0	0
Serviceavg. m.m. antenneanlegg	161 738	128 427	160 000	225 000
Vedlikehold vaskeri	19 193	16 536	20 000	20 000
Vedlikehold sameiestuen	10 134	1 531	15 000	100 000
Vedlikehold barnehagen	1 181	25 000	25 000	110 000
Vedlikehold egne leiligheter	0	0	0	10 000
Vedlikehold trimrom	1 952	2 581	1 000	20 000
Vedlikehold grøntanlegg	41 947	38 404	40 000	50 000
Vedlikehold veier og uteplasser	27 927	68 022	20 000	50 000
Vedlikehold tennisbaner	0	3 221	4 000	4 000
Vedlikehold lekeplassen	0	0	0	50 000
Vedlikehold mur/teknisk anlegg	0	0	20 000	50 000
Vedlikehold garasje port	28 585	0	20 000	5 000
Diverse vedlikehold	20 291	49 566	40 000	50 000
	1 747 551	1 343 713	1 970 000	1 574 000
NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER				
Verktøy og redskap	3 848	6 562	10 000	20 000
Drift arbeidsmaskiner	36 059	20 188	25 000	30 000
Traktor anskaffelse	0	0	0	600 000
Skilting	18 291	20 846	5 000	5 000
Nøkler	14 586	15 949	10 000	15 000
Lyspærer og sikringer	11 319	7 512	10 000	8 000
Søppelsekker	21 470	17 595	20 000	22 000
Renhold	9 199	20 499	15 000	10 000
Egenandel forsikring	1 540	0	0	0
Diverse driftsutgifter	43 940	22 428	15 000	20 000
	160 252	131 579	110 000	730 000
NOTE 7 - DIVERSE ADM. KOSTNADER				
Kontorrekvisita	8 808	4 707	10 000	5 000
EDB/giro/utsendelser	30 576	30 576	31 000	31 000
Terrasseposten, informasjon	24 764	20 844	20 000	25 000
Aviser, fag.litteratur m.m.	490	762	1 000	1 000
Telefon	14 825	7 805	10 000	15 000
Porto	8 089	6 513	7 000	7 000
Bankomkosninger/gebyrer	11 765	11 064	12 000	10 000
Møtekostnader - kurs	4 509	2 580	15 000	15 000
Transport	1 398	1 253	2 000	2 000
Utgifter til dugnad	470	789	5 000	5 000
Utgifter til sameiefester	14 710	14 441	20 000	20 000
Miljø og aktivitetskostnader	0	3 534	4 000	4 000
Kilometergodtgjørelse	440	662	2 000	2 000
Gaver	3 394	5 164	7 000	7 000
Andre adm. kostnader	1 470	2 862	1 000	1 000
	125 708	113 556	147 000	150 000

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994
NOTE 8 - KASSE OG BANKINNSKUDD		
Kassebeholdning	4 000	4 000
Skattetrekkskonto	18 081	13 845
Husleiekonto	277 804	123 400
Driftskonto	1 323 793	1 400 122
Kassekredit	104	
Særvilkårskonto	16 579	15 940
	1 640 361	1 557 307
NOTE 9 - POSTGIROKONTO		
Postgiro husleie 0803 51 24870	85 725	6 424
Postgiro skilt 0806 25 39179	178 242	50 669
Postgiro trim 0823 01 08987	4	4
	263 971	57 097
NOTE 10 - RESTANSER FELLESKOSTNADER		
Restanser felleskostnader	35 764	54 895
Avsatt 01.01.	-10 000	-25 000
Årets avsetning	0	-26 173
Bokført tap	1 739	41 173
Innt.ført tidl avsatt	10 000	0
Avsatt tap på krav 31.12.	0	-10 000
Sum restanser felleskostnader	35 764	44 895
NOTE 11 - ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Uoppgjordte forsikringssaker	1 932	9 268
Diverse kortsiktige fordringer	52 090	53 757
Forskuddsbetalte kostnader	164 742	137 172
	218 764	200 197
NOTE 12 - TENNISANLEGGET		
Anskaffelsespris 1984	390 971	390 971
Tidligere avskrevet	-390 970	-390 970
Årets avskriving	0	0
Bokført verdi 31.12.	1	1
NOTE 13 - SKYLDIG SKATTETREKK/ARB.G.AVG.		
Forskuddstrekk	16 184	13 608
Skyldig arbeidgiveravgift	9 655	9 034
	25 839	22 642

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	REGNSKAP 1995	REGNSKAP 1994
NOTE 14 - PÅL. FERIEPENGER/ARB.G.AVG.		
Påløpte feriepenger	39 457	38 102
Påløpt arbeidsgiveravgift	19 663	17 357
	59 120	55 459

NOTE 15 - PÅLØPTE HONORARER		
Påløpte styrehonorarer	94 000	85 000
Påløpte revisjonshonorarer	20 000	20 000
	114 000	105 000

NOTE 16 - LANGSIKTIG GJELD - RENTEKOSTNAD

LÅN FOKUS BANK (TIDL. SAMVIRKEBANKEN)
Rente 8,150 %
Innfrielsesdato: 30.09.13

Gjeld 01.01.	2 200 147	2 252 120
Belastede renter i år	172 417	165 998
Betalte terminer i år	-226 800	-217 971
Gjeld pr. 31.12.	2 145 764	2 200 147

Lånet er pantesikret i den enkelte sameiers seksjon. Sameiet hefter således ikke for lånet.
Det er derfor ikke oppført som gjeld i balansen.

LÅN SPAREBANKEN NOR
Nominell rente p.t. 6.800%
Opptatt: 1993/1994
Innfrielsesdato: 01.10.2000

Gjeld 01.01.	4 487 176	3 775 000
Opptatt lån i år	0	1 225 000
Nedbetalt i år	-769 236	-512 824
Gjeld pr. 31.12.	3 717 940	4 487 176
Rentekostnad i år	289 774	311 141
Neste års avdrag	769 236	

NOTE 17 - SAMEIETS EGNE LEILIGHETER OG LOKALER
Sameiet eier to av leilighetene samt barnehagen og en del av arealene som forretningen disponerer.

NOTE 18 - PANTSTILLELSER
Som sikkerhet for lånet i Sparebanken NOR er gitt pant i sameiets to leiligheter.

Pantobligasjonenes pålydende er kr. 2.000.000.
Bokført verdi av den pantesikrede gjelden er kr. 3.717.940 pr. 31.12.95
Den bokførte verdi av det som er stillet som sikkerhet for den pantesikrede gjelden er kr. 0 pr. 31.12.95

NOTE 19 - KAUSJONSAVSVAR
Sameiet har kausjonert for lån gitt til Grefsen Terrasse Barnehage stort kr. 100.000.
Rest kausjonsansvar utgjør kr. 87.505, og opprinnelig innfrielsesdato er 25.09.2004.

ERFA revisjon as

Per Fossum
Ola Eriksen
Medlemmer av Norges Registrerte Revisorers Forening

Elin Rønning
Medlem av Norges Statsautoriserte Revisorers Forening

Til Sameiermøtet i
Sameiet Grefsen Terrassehus

REVISJONSBERETNING FOR 1995

Vi har revidert regnskapet for Sameiet Grefsen Terrassehus for 1995, som viser et årsoverskudd på kr. 402.482. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, resultatregnskap, balanse og noter er avgitt av sameiets styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske sameiets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender forøvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. Vi har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønnsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen samt innhold i og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått sameiets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, og det gir et forsvarlig uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.1995 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi gjøre oppmerksom på at det ifølge kontoutskrift fra Fokus Bank påhviler sameiet et gjeldsbrevlån som pr. 31.12.1994 sto til rest med kr. 2.145.764. Denne gjelden er ikke bokført som forpliktelse i sameiets regnskap, da den påhviler den enkelte seksjon. Renter og avdrag på lånet er utgiftsført som driftskostnad i regnskapet.

Skytta, 27. mars 19965
ERFA REVISJON AS

Per Fossum

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

SAMMENDRAG FOR PERIODEN 1996 - 2001

Kostnader angitt i 1000 kr.

		1996	1997	1998	1999	2000	2001
A :	FASTE DRIFTSKOSTNADER OG LÖPENDE VEDLIKEHOLD	985	795	795	795	795	985
B :	PERIODISK VEDLIKEHOLD	1319	930	845	1700	120	4060
	SUM VEDLIKEHOLDSPLAN :	2304	1725	1640	2495	915	5045

1996 = budsjettpostene;	Reparasjon og vedlikehold	1574
	Andre driftskostnader	730
	Sum:	2304

1997 - 2001 = Prognose.

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

A : FASTE DRIFTSKOSTNADER OG LÖPENDE VEDLIKEHOLD : 1996 Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDLING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre-kven	Start år	Total kostnad	1996	1997	1998	1999	2000	2001
a6501	Yttertak	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				50					
a6502	Yttervegger	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				0					
a6503	Innervegger	Vedlikehold	Se b6502	periodisk vedlikehold				10					
a6504	Branndörer	Vedlikehold						5					
a6505	Inngangspartier	Vedlikehold						5					
a6506	Dörtelefon	Vedlikehold						10					
a6507	Tepper/oppganger	Vedlikehold						30					
a6509	Följeskader	Utbedring						100					
a6511	VVS-anlegg	Vedlikehold						40					
a6512	EL-anlegg	Vedlikehold						35					
a6513	Heiser	Serviceavtale	8					150					
a6514	Antenneanlegg	Serviceavtale						225					
a6520	Vaskerier	Vedlikehold	3					5					
a6531	Sameiestuen	Vedlikehold	1					5					
a6532	Barnehagen	Vedlikehold	1					25					
a6534	Trimrom, badstue	Vedlikehold	1					1					
a6541	Gröntanlegg	Vedlikehold						50					
a6542	Veier, plasser	Vedlikehold	Inkl. vedlikehold av garasjeporten					5					
a65**	Mur/teknisk anlegg							50					
a6543	Tennisbaner	Vedlikehold	2					4					
a6599	Diverse	Vedlikehold						50					
a6610	Verktöy, redskap	Anskaffelse						20					
a6620	Arbeidsmaskiner	Drift						30					
a6630	Skilting	Vedlikehold						5					
a6640	Nökler							15					
a6650	Lyspærer, sikringer	Forbruk						8					
a6660	Söppelsekker	Forbruk						22					
a6681	Renhold							10					
a6690	Uforutsett	Drift						20					
A:	SUM POST A = Budsjett 1995							985					

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

B : PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1996 - 2001 Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDLING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre-kven	Start år	Total kostnad	1996	1997	1998	1999	2000	2001
b6501	Yttertak												
b6501	Taktekking, Blokker	Utskifting	5	120000	20	8	600						
	Taktekking, Gangbr.	Utskifting	4	100000	20	13	400						
b6501	Beslag ventilasjon	Utskifting											
b6501	Rörgjennomföringer	Utskifting											
	Tekking av terrasser	Utbedr. lekkasjer	270	30000	25	94	8100	50					
b6502	Yttervegger												
b6502	Östfasade, betong	Overflatebeh.	4500	100	20	6	450						
b6502	Östf, vinduer&fuger	Utbedr./maling	5	194000	10	96	970				970		
b6502	Gavlvegger	Betong utbedr.	10	300000	17	10	3000	100					
b6502	Mellombygg / reposer	Overflatebeh.	4	250000	17	10	1000						
b6502	Trappe- & heishus	Overflatebeh.	4	132500	20	96	530				530		
b6502	Vestf, balkongbesl.	Vedlikehold			20	97	280		280				
b6502	Renner/besl. 10.etg.	Utskifting	50	7000	20	92	350						
b6532	Reposer, vinduer	Utskifting				30							
b6532	Trepaneler	Utskifting	30	500	40	14	15						
b6532	Ytterdörer	Utskifting	10	20000	20	89	200	145					
b6503	Innervegger		13	55385	15	93	720						
b6507	Dekker, trapper og oppganger												
b6507	Betongtr. innganger	Vedlikehold	4	50000	10	1	200						
b6507	Tepper, korridorer	Vedlikehold	13	50000	17	93	650						
b6509	Følgeskader							100					

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

B : PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1996 - 2001 Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDLING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre-kven	Start år	Total kostnad	1996	1997	1998	1999	2000	2001
b6511	VVS - installasjoner												
b6511	Kaldtvannsledninger	Utskifting	650	800	50	25	520						
b6511	Frittligg. ledn.	Utskifting	800	800	40	15	640						
b6511	Sluk	Utskifting	20	8000	50	25	160						
b6511	Ventilasjonsanlegg												
b6511	Vifter	Utskifting	25	8000	25	89	200				200		
b6511	Vertikale kanaler	Rensing	25	6000	15	7	150						
b6512	EL - installasjoner												
b6512	EL-varmeanlegg	Alarmanlegg											
b6512	Kuldebroer	Utbedring	7000	50	20		350						
b6513	Heiser	Vedlikehold	1	100000		92	100						
b6513	Heiser	Rehabilitering	8	375000	25	93	3000			750			
b6520	Vaskerier		3					15					
b6520	Vaskemaskin	Utskifting	4	25000	15	96	100			50			50
b6520	Sentrifuge	Utskifting	2	20000	15	96	40			10			10
b6520	Törketrommel	Utskifting	2	20000	15	95	30			15			
b6520	Rulle	Utskifting	2	20000	15	97	40		20				
b6531	Samelestuen	Oppussing	1	45000	10	94	45	95					
b6532	Barnehagen	Oppussing	1					85					
b6533	Egne leiligheter	Oppussing	2					10					
b6534	Trimrom	Oppussing	1					19					

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS - VEDLIKEHOLDSPLAN

B : PERIODISK VEDLIKEHOLD : 1996 - 2001 Kostnader angitt i 1000 kr.

KONTO	BYGNINGSDEL	BEHANDLING	Enhet mengde	Enhets pris kr.	Fre-kven	Start år	Total kostnad	1996	1997	1998	1999	2000	2001
b6540	Veier og plasser												
b6541	Gröntanlegg												
b6542	Kjöreveier	Ny asfalt	1500	60	15	94	90	50					
b6542	Parkeringsplasser	Ny asfalt	11000	60	15		660						
b6542	Gangvei östside	Ny asfalt	1025	60	20		60						
b6542	Gangvei vestside												
b6545	Lekeplasser	Nytt utstyr						50					
b6550	Gangbroer og garasjeanlegg												
b6551	Gangbroer	Membrantekking og betongutbedring			20	96	630		630				
b6552	Garasjeanlegg	Membrantekking og betongutbedring			20	0	4000						4000
b6580	Utendörs / Teknisk anlegg												
b6580	Sanitæranlegg	Utskifting											
b6580	Vannledninger	Utskifting	500	3000	45	20	1500						
b6580	Stoppekraner	Utskifting	10	1500	45	20	15						
b6580	Avlöpsledninger	Utskifting											
b6580	Drensledninger	Vedlikehold	500	40	10		20						
b6610	Maskinelt utstyr												
b6610	Traktor	Utskifting	1	150000	15	96	600	550					
b6610	Gressklipper	Utskifting	1	30000	15	9	60						
b6610	Snöfreser	Utskifting	1	20000	10	96	50	50					
b6610	Jordfreser	Utskifting	1	10000	5	98	20			20			
b6610	Felemaskin	Utskifting	1	120000	15	0	120					120	
b6681	Söppelkomprimator	Utskifting	1										
B :	SUM POST B ; 1996= Budsjett, 1997 - 2001 = Prognose.						30665	1319	930	845	1700	120	4060

ÅRSBERETNING FOR GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

BARNEHAGEÅRET 1995/96

1. BARNEHAGEN

- Barnehagen har i inneværende år hatt følgende fordeling av barn:

BLÅ AVDELING	2 - 4 år	.	12
GUL AVDELING	1 - 2 år	:	9
GRØNN AVDELING	3 - 5 år	:	17 (18 etter nyttår)
RØD AVDELING	3 - 6 år	:	17

Sameiet Grefsen Terrassehus disponerer 37 (38) av plassene. Av disse har 13 (14) vært lånt ut til barn som ikke bor i Grefsenkollvn. 12 fordi det ikke var stor nok tilgang på barn i Sameiet. De øvrige plassene (18) disponeres av Oslo Kommune v/ Bydelsforvaltningen Grefsen Kjelsås. Sameiets plasser tildeles på bakgrunn av boansiennitet, og det er Sameiets styre som fastsetter tildelingen på bakgrunn av styrers innstilling.

- Grefsen Terrasse Barnehage er medlem av Barnehagekretsen som forhandler lønns- og arbeidsvilkår (tariffavtale) med Oslo Kommune for de ansatte.

- Helle Marstrander er daglig leder av barnehagen, og hun rapporterer til barnehagestyret.

- Pr. dags dato har barnehagen 18 ansatte, fordelt på følgende funksjoner:
  1 styrer
  3 førskolelærere
  1 barnepleier (fungerer som avd.leder)
  12 assistenter
  1 rengjøringsassistent

  Av disse arbeider 9 deltid eller redusert tid.

2. BARNEHAGESTYRET / SAMARBEIDSUTVALG

I henhold til revidert barnehagelov som trådte i kraft 1.01.96, skal barnehagene nå ha et samarbeidsutvalg istedenfor styre.

Styret/samarbeidsutvalget i Grefsen Terrasse Barnehage (GTB) har bestått av følgende personer:

Sameierepresentant	: Ole Petter Haugen	
	Mette Hallerud	
Foreldrerepresentant	: Torstein Bratteland	leder
	Turid Klungsøyr	
	Erik Johannesen	
	Inge Lise Munch	
Ansattes representant	: Jorund Narmo	
	Karin Haglund	
	Marianne Nordberg	
	Nina Kristiansson	
Styer	: Helle Marstrander	sekretær

3. SAKER BEHANDLET I BARNEHAGEÅRET 1995/96

Nedenunder følger en kort oppsummering av de viktigste sakene barnehagestyret / samarbeidsutvalget har arbeidet med:

- ØKONOMI

Økonomisk oppfølging har vært en gjennomgående sak.
Center Eiendom har fortsatt regnskapsføringen og sørger for at det blir sendt regnskapsrapport til hvert møte.

- REGNSKAP 1995

Barnehagen har både i 1994 og i 1995 hatt meget stramme budsjetter.
Dette har gitt seg utslag som underskudd slik at barnehagen nå sitter med en negativ egenkapital.
Regnskapet for 1995 viser et underskudd på kr. 79.736.

- BUDSJETT 1996

Avtalen med bydelsforvaltningen om kjøp av plasser gir oss fortsatt kr. 17.000 pr. kommunal plass.
Statstilskuddet har økt noe i forhold til 1995.
Det var en lønnsøkning pr. ansatt fra våren 1995 på 5.800.
Det gis fortsatt 25 % søskenmoderasjon til de private plassene sli at foreldrebetalingen ligger kr. 110,- høyere enn høyeste kommunale sats.
Kommunen dekker søskenmoderasjon til de kommunale plassene.
Det endelige budsjettet vil ikke være klart før en ny leieavtale med Sameiet er undertegnet.
Utgifter til husleie vi være av stor betydning for budsjettets balanse.

- STRAFFEGEBYR

Gebyrordningen ved for sen betaling av oppholdsavgift reguleres årlig i.h.t inkassoloven.
Beløpet er fortsatt kr. 50,-.

- PERSONALET

Grefsen Terrasse Barnehage har fortsatt en god, dyktig og stort sett stabil bemanning.
Fra høsten 95 fikk vi ansatt førskolelærer på Blå avdeling slik at det nå er ansatt førskolelærere i alle 4 avdelingslederstillingene, selv om det iår er 2 svangerskapspermisjoner.
Personalet mestrer utfordringer i barnegruppene og viser fleksibilitet og engasjement.

- VEDTEKTER / OPPTAKSREGLER

Revidert barnehagelov tradte ikraft 1.01.96.
I den forbindelse ble barnehagene pålagt å revidere sine vedtekter, hvilket er blitt gjort.
Opptaksreglene er uendret i forhold til endringer i 1994.

- SPØRREUNDERSØKELSE

Samarbeidsutvalget har nedsatt en arbeidsgruppe som skal se på hva som kan gjøres for å gjøre barnehagen mer attraktiv.
Bakgrunnen for dette er tanken på videre rekruttering av barn, speielt fra 1997 da både 5- og 6 - åringene begynner på skolen.
Det jobbes med å lage en spørreundersøkelse.

- DUGNAD

Det har vært stor oppslutning fra foreldrene.
Det ble kjøpt inn en båt og den er meget populær blant barna
I forhold til sikkerhet rundt lekeapparatene ble det gravd opp rundt sklien, drenert og lagt underlag etter forskriftene.
Våren 1996 vil det samme bli gjort rundt klatreapparatet.
Bydelen vil fra 1996 bekoste sikkerhetskontroll i barnehagene, men eier må bekoste utbedringene.

- SOMMERSTENGING

Som tidligere år vil barnehagen være stengt 4 uker i juli måned.
I teorien skal det være ordinært barnehagetilbud resten av sommeren, men det er i praksis vanskelig å få til da personalet skal ta ut fem/seks uker ferie (hjemlet i overenskomst med Oslo Kommune).

Oslo, 27.03.96

Torstein Bratteland
leder

Helle Marstrander
styrer

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

RESULTATREGNSKAP 1995

	Note	Regnskap 1995	Regnskap 1994
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Foreldrebetaling		-1 681 894	-1 466 269
Offentlige overføringer	1	-1 751 619	-1 778 993
Diverse inntekter		-28 243	-33 812
		-3 461 756	-3 279 074
Driftskostnader			
Lønn og sosiale kostnader	2	2 984 289	2 768 283
Husleie og strøm		356 720	345 904
Vedlikehold	3	44 949	253 678
Driftskostnader - avdelinger	4	111 472	128 668
Administrasjonskostnader	5	41 172	38 273
Andre driftskostnader	6	10 827	19 385
Avskrivninger		9 996	
		3 559 425	3 554 191
DRIFTSRESULTAT		97 669	275 117
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		-5 051	-10 490
Rentekostnader		9 771	4 560
Andre finanskostnader		2 747	2 682
		7 467	-3 248
EKSTRAORDINÆRE POSTER			
ENØK-tilskudd		-25 400	
ÅRETS RESULTAT		79 736	271 869
ÅRSRESULTAT DISPOSISJONER			
Overføres udekket tap		-79 736	-271 869

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

BALANSE PR. 31. DESEMBER 1995

	Note	Regnskap 1995	Regnskap 1994
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kasse		1 394	1 722
Bankinnskudd		302 460	364 048
Kortsiktige fordringer	7	125 158	38 603
Påløpne inntekter		26 000	25 000
		455 012	429 373
Anleggsmidler			
Ventilasjonsanlegg			
Bokført verdi 0101		97 501	97 501
Årets avskrivning		-9 996	0
Bokført verdi 31.12		87 505	97 501
SUM EIENDELER		542 517	429 373
GJELD OG EGENKAPITAL			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 501
Skyldig skattetrekk og arb.g.a	8	184 028	153 100
Påløpne feriepenger og arb.g.	9	279 096	239 931
Forskuddsbetalt foreldre		3 125	2 910
Påløpne kostnader		75 654	69 429
Prosjekt 1994	10	788	2 049
Annen kortsiktig gjeld		50 000	4 396
		592 691	487 316
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån		87 505	97 501
		87 505	97 501
SUM GJELD		680 196	584 817
EGENKAPITAL			
Akkumulert overskudd 01.01.		0	213 926
Akkumulert underskudd 01.01		-57 943	
Årets resultat		-79 736	-271 869
Egenkapital pr. 31.12.		-137 679	-57 943
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		542 517	526 874

I styret for GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

Oslo, 31.desember 1995

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	Note	Regnskap 1995	Regnskap 1994
Note 1 - Offentlige overføringer			
Kommunale tilskudd			
Månedlige overføringer - totalt		-306 000	-216 000
Søskenmoderasjon (vår og høst)		-44 457	-163 685
Ekstrahjelp		-194 682	-203 712
		-545 139	-583 397
Statlige tilskudd			
Månedlige overføringer - totalt		-1 206 480	-1 195 596
Sum offentlige tilskudd		-1 751 619	-1 778 993
Note 2 - Personalkostnader			
Lønn ansatte m.m.		2 475 292	2 129 845
Feriepenger		237 043	216 603
Refusjon sykepenger og arb.g.avg.		-292 761	-67 677
Kollektiv pensjon		204 438	142 703
Arbeidsgiveravgift		391 625	343 211
Ref. vikar		-54 085	-7 477
Bilgodtgjørelse		1 540	1 521
Andre personalkostnader		21 197	9 554
		2 984 289	2 768 283
Note 3 - Vedlikehold			
Ventilasjonsanlegg		28 734	233 571
Diverse vedlikehold		16 215	20 107
		44 949	253 678
Note 4 - Driftskostnader - avdelinger			
Kost til barna		62 378	60 065
Tegnesaker, rekvisita, bøker m.m.		9 137	13 863
Sosiale aktiviteter		206	6 787
Diverse utstyr		12 642	24 574
Andre driftskostnader		27 109	23 379
		111 472	128 668

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	Note	Regnskap 1995	Regnskap 1994
Note 5 - Administrasjonskostnader			
Honorar regnskap		16 500	16 373
Honorar revisjon		5 000	3 000
Honorar andre		0	0
Kontorrekvisita		5 451	2 771
Telefon, telefax, porto		5 508	5 504
Service maskiner		0	0
Aviser og faglitteratur		3 346	1 221
Annonser		3 894	7 572
Kontingenter		300	600
Diverse kostnader		1 173	1 232
		41 172	38 273
Note 6 - Andre driftskostnader			
Forsikringer		1 722	6 782
Møter og kurs		9 105	12 603
		10 827	19 385
Note 7 - Andre kortsiktige fordringer			
Restanse foreldrebetaling		3 693	23 100
Trukket husleie		0	2 800
Ref. sykepenger utbet. 1996		115 903	0
Diverse kortsiktige fordringer		400	10 064
Forskuddsbet. kostnader		5 162	2 639
		125 158	38 603
Note 8 - Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravg. m.m.			
Skyldig skattetrekk		102 060	85 074
Skyldig arbeidsgiveravgift		81 968	68 026
Skyldig fagforreningstrekk		0	0
		184 028	153 100
Note 9 - Påløpne lønn, feriepenger og arb.g.avg.			
Skyldig lønn		8 630	
Påløpne feriepenger		237 043	210 282
Påløpet arbeidsgiveravgift		33 423	29 649
		279 096	239 931

GREFSEN TERRASSE BARNEHAGE

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 1995

	Note	Regnskap 1995	Regnskap 1994
Note 10 - Prosjekt 1994			
Overført fra forrige år		2 049	25 712
Mottatt tilskudd		0	0
Lønn prosjektgrupe		0	-19 748
Andre kostnader prosjekt		-1 261	-3 915
Overførers til neste år		788	2 049

Til
Grefsen Terrasse Barnehage,
Oslo.

STATSAUTORISERT REVISOR

ØYVIND MØRCH SMITH
REVISORNR. 957285600

KIRKEVEIEN 64 A
(Majorstuhuset)
0364 OSLO

TELEFON 22 69 62 60
TELEFAX 22 46 19 35
BANKGIRO 1609.04.18746

REVISJONSBERETNING FOR 1995

Jeg har revidert årsoppgjøret for Grefsen Terrasse Barnehage for 1995 som viser et årsunderskudd på **NOK 79.736**. Årsoppgjøret, som består av resultatregnskap, balanse og noter, er avgitt av barnehagens styre.

Min oppgave er å granske barnehagens årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dens anliggender for øvrig.

Jeg har utført revisjonen i henhold til gjeldene lover, forskrifter og god revisjonsskikk.

Etter min mening gir årsoppgjøret at forsvarlig uttrykk for barnehagens økonomiske stilling pr. 31.12.1995. og for resultatet av driften i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.

Barnehagen har negativ egenkapital NOK 137.679 pr. 31.12.1995.

Oslo, 13. mars 1996.

ØYVIND MØRCH SMITH
STATSAUTORISERT REVISOR

RAPPORT FRA HAGEGRUPPEN FOR 1995

Hagegruppen besto i 1995 av 7 personer.

Utearbeidet startet 5. og 6. mai med den årlige dugnaden.
På disse 2 dagene stilte tilsammen 61 personer fra 55 seksjoner.
Fra beboere som av ulike grunner ikke deltok ble det betalt inn til Sameiet kr. 18.400,-

Mortens Transport- og Planteservice fortsatte planting av thuja og villvin langs innkjørslen.
Etter henvendelse fra et av Hagegruppens medlemmer har også Oslo kommune/Vegvesenet satt ned det samme langs sitt gjerde mot Grefsenkollvegen. (Dette arbeidet er betalt og utført av kommunen.)
Ellers er 2 felt dekket med bark og bør da være fritt for ugress de neste 4 - 5 årene.
Hagegruppens medlemmer satte også i 1995 ut en del sommerplanter, har gjødslet og vannet, ryddet langs innkjørselvegene m m.

De kr. 40.000,- som var bevilget for 1995 ble alt brukt opp til ovennevnte arbeider: planter/arbeide langs innkjørsel, bark/arbeide ved Kikkut- og Sandtakvegen, sommerplanter og gjødsel.

Planene for 1996 er klare, bl a tenker vi å få fornyet feltet ved inngang B-A, rydde opp i det store feltet mellom lekeplassen og Sandtakvegen, fylle opp med flere roser, samt lage sykkel-barnevognveg langs trappen ned til Sandtakvegen - arbeider som må settes bort. Hvor mye av dette som kan utføres beror på årets bevilgning til utearbeider/grøntanlegg.

Grefsen, 26. mars 1996

Liv Bang-Larssen

Liv Bang-Larssen

ÅRSBERETNING FRA BARNE- & UNGDOMSGRUPPEN (BUG)

Det er i 1995 arrangert 19 treff i tiden 26.1. - 8.12. i Sameiestuen for barn fra 3. klasse og oppover. „Det barnet" er fra 1.1.-30.4 og 1.10.- medio desember
Fra høsten 95 er det treff på torsdager istedenfor fredag som tidligere.

Det er åpent hus fra kl 18⁰⁰ - 21⁰⁰.
Vafler og brus på menyen.
Det har møtt opp gj.sn. 20 barn hver gang. Ungene kan ha med seg én gjest hver.

Ungene har med seg egne CD'er og de spiller, danser, spiser & drikker, skravler og ler samt krangler litt som ringer flest i den alderen.

Tilbudet til de mindre barna i huset ble er falt bort da det ble for krevende å gjennomføre.

BUG ønsker kontakt med flere voksne som kan ta en vakt nå & da.
BUG annonser via blå lapper med „happy-face".

Lisbeth Bakken

Til sameiestyret

Fra Arve Christensen

Miljøkontakter 1995

Ordningen med miljøkontakter har nå fungert i to år. Det skal være en kontakt per blokk, alt 13 personer, inkludert miljøkoordinatoren. Siden i høst har tre av blokkene manglet kontakter. Formålet med ordningen er å opprettholde standarden på terrassehusets innemiljø, etter at ganger, reposer osv. ble pusset opp for vel to år siden.

Miljøkontaktene skal gjøre sitt beste for å fjerne og forebygge miljøforurensninger. De skal blant annet:
- fjerne papirsøl og rot
- vaske vekk flekker eller male over dem
- på en positiv måte se til at husordensreglene etterleves, for eksempel med hensyn til sykling eller bråk i gangene
- etablere en positiv miljøkontakt med leieboerne i egen etasje i blokken

Det er i perioden foretatt flere befaringer i 8., 4. og 1.-etasjene. Slitasjen er stor, særlig i deler av 4.-etasje, og krever jevnlig oppfølging av miljøkontaktene. Takket være deres innsats klarer vi i stor grad å opprettholde standarden etter oppussingen.

Oslo, 25. mars 1996

Arve Christensen, miljøkoordinator

13. FORSLAG FRA STYRET TIL BEHANDLING PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE 1996 I SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

13.1 **Forslag fra styret v/Yngvar Aanonsen om utskifting/justering av strømmålere, jfr. vedlegg.**

14. FORSLAG FRA SAMEIERNE TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 18. APRIL 1996

14.1 **Forslag fraTore A. Sørlie om endring av vedtekte m.h.t. farge på markiser, jfr. vedlegg.**

14.2 **Forslag fra Kari Hvistendahl om endring av parkeringsbestemmelsene i forbindelse med gjesteparkeringsplassen, jfr. vedlegg.**

14.3 **Forslag fra Nina Sundqvist om endring av parkeringsreglene, jfr. vedlegg.**

14.4 **Forslag fra Arne Danielsson om endring av parkeringsmåten på gjesteplassene, jfr. vedlegg.**

15.5 **Forespørsel fra Henny Amundsen angående ønske om å glasse inn terrasse, jfr. vedlegg.**

SAMEIET GREFSEN TERRASSEHUS

Fra Yngvar Aanonsen 05.03.96

UTKAST TIL STYRET.

Forslag til generalforsamlingen 18.04.96.

Utskifting / justering av strømmålere.

Våre 360 strømmålere har ikke vært skiftet ut eller justert etter at husene ble bygget, dvs. for over 20 år siden.
Dette gjelder hver enkelt sameiers måler som står i sikringsskapet. Denne måleren er sameiets / sameierens eiendom. Strømforbruket på disse målerene blir avlest av vår sevicetekniker hvert år, slik at hver sameier blir belastet riktig strømforbruk. Strømforbruket på disse målerene er grunnlaget for den interne avregningen i sameiet.
Sameiets totalforbruk av strøm, inkludert hver sameiers forbruk, blir avregnet direkte med Oslo Energi gjennom 5 hovedmålere i sameiet som er plassert en i hver blokk. Dette er topp moderne avlesningsutstyr med fjernavlesning. Dette er Oslo Energis eiendom.
Helt riktig belastning på hver sameier forutsetter at våre 360 interne målere viser riktig forbruk.
I og med at våre målere er over 20 år gamle, er styret blitt anbefalt av fagfolk å gjennomføre en kontrollmåling av 20 vilkårlige målere i sameiet. Kontrollen ble gjennomført av AEG.
Sameiet har i hovedsak Jakobsenmålere, men har også noen AEG-målere.
Kontrollen viste at Jakobsenmålerene hadde avvik ved lite forbruk, men avviket ble borte ved høyt forbruk.AEG-målerene viste minimalt avvik også ved lavt forbruk.
Kontrollen viste i følge fagfolk at sameiet bør vurdere å skifte / justere målerene.
Styret har sammen med fagfolk vurdert å skifte ut alle de 360 målerene for å få målere som viser helt riktig forbruk.
Styret har innhentet anbud fra 3 anbefalte leverandører av målere, samt innhentet 3 anbud på monteringsarbeidene. Prisen blir ca. 500 - 550 kr. pr. måler inkludert montering og avgift, eller totalt ca. 180 000 - 198 000 kr. for hele sameiet. Anbyderene tar visse forbehold. Styret mener at målerene i tilfelle bør betales av hver sameier ved strømavregningen for 1996.
Etter styrets siste behandling av denne saken, er det kommet nye opplysninger om eventuell endring i målerkontrollen / måleroppfølgingen i Norge. Det nye er at justervesenet trolig skal inn i dette arbeidet og skal få avgjørende innflytelse. Justervesenet bekrefter dette, men hvordan dette skal gjennomføres er ikke bestemt. Justering av målerene vil da trolig bli tillagt stor vekt. Det er mulig at eldre målere, som våre, kan bli oppjustert i stedet for å bli skiftet ut. Dette blir i tilfelle trolig noe billigere enn å kjøpe nytt. Alle målerene må i tilfelle tas ned og sendes til justering. Eventuelle slitte deler blir skiftet ut. Etter en slik justering blir målerene helt gode og pålitelige i nye 15-20 år. Oslo Energis måleravdeling kan påta seg en slik justering. Andre tilbud på justeringer kan også innhentes.

Styret foreslår at generalforsamlingen gjør følgende vedtak:

Styret får fullmakt til å gjennomføre utskifting, eventuelt justering, av sameiets 360 strømmålere innenfor en prisramme på inntil 600,- kr. pr. måler inkludert montering og avgift. Hver sameier betaler for sin måler ved strømavregningen for 1996.

Postadresse:
Forretningsfører
Center Eiendom Oslo AS
Grensen 12, 0159 Oslo
Tlf. 22 42 54 25
Fax. 22 42 77 15

Besøksadresse:
Grefsenkollveien 12 B - C
0490 Oslo
Tlf. 22 15 85 05

Vaktmester:
Man-fre kl 06.00 - 14.00
Styrekontor:
Tir/tor kl 09.00 - 13.00

Til styret i Sameiet Grefsen Terrassehus

24.3 1996

Vedr. Forslag til endring av vedtekter.

I forbindelse med generalforsamlingen ønsker jeg å stille forslag om å endre vedtektenes krav om at alle skal ha blå markiser.

Begrunnelse:
Den blå og kjølige fargen setter et preg på hele terrassen, både ved sin egen farge og ved at den sprer ett blått sterilt lys.
De fleste seksjonene har store stuevinduer fra tak til gulv som gjør at terrassen nærmest er en del av stuen, - og da særlig om sommeren.
En varm farge på markisen vil etter min smak gi et triveligere og mer sommerlig miljø både ute og inne, og jeg vet at også andre sameiere ønsker seg et alternativ til blått.

Det står i vedtektene at sameiet har besluttet at slik skal det være.
Dette er en sannhet med betydelige modifikasjoner, - det var arkitekten som i sin tid fikk dette igjennom. Det er altså arkitektens smak som ble trumfet gjennom og ikke et reellt ønske fra et flertall sameiere.

Etter mitt skjønn er heller ikke blokkens eksteriør særlig forskjønnet selv om de er uniformert med blå (og etterhvert nokså gamle, fillete og mosegrodde) markiser.

Jeg tror at minst èn alternativ markisefarge vil bidra til en ansiktsløftning og litt mer frihet for sameiernes egen smak.

Kanskje litt mer frihet på dette punkt også vil bidra til at flere sameiere skifter ut loslitte markiser i nær fremtid.

Forslag:

Styret gis fullmakt til å bestemme en alternativ markisefarge, og at vedtektene justeres på dette punkt.

Med vennlig hilsen

Tore A. Sørlie

Tore A. Sørlie.

Blokk E, Seksjon 110

25/3-96 Til Styret i Gripenkollveien 12.

Vedrørende eksisterende parkeringsbestemmelser i G-12.

Jeg ønsker at følgende blir tatt opp og diskutert på nytt på årsmøtet i sameiet 18/4-96:

Forslag: Parkering av beboeres biler må tillates på gjesteplasser i 5 t for evt. bortkjøring osv.

Jeg har forståelse for at de som bor i de første etasjene kan være sjenert av støyen fra bilene. Likevel reagerer jeg meget sterkt på at bilene kan bli kjørt bort uten varsel, hvis de har parkert mer enn 2 t på gjesteparkeringsplassene.
Hvis jeg har handlet ~~på~~ dagen X antall plastposer og vet at jeg skal bort om kvelden, ønsker jeg å parkere ute. Det blir ~~svært~~ for tungvint å måtte bruke garasjen.
Eller, jeg henter gamle foreldre på ettermiddagen, som skal hjem igjen om kvelden, så skal jeg altså kunne risikere at bilen er kjørt bort når jeg skal kjøre dem hjem igjen!

Hilsen Kari Ø. Kristensen
Leil 263.

Nina Sundqvist
Grefsenkollvn 12 A/354

FORSLAG TIL SAMEIERMØTET 18 APRIL 1996

Sak : parkeringsreglene

I «Styret informerer» nr 3 av september 1995 tilkjennegir Styret at det er inngått avtale med Parkeringssystemer AS som skal organisere, kontrollere og innkreve kontrollavgifter for overtredelser av gjesteparkeringsbestemmelsene.

Jeg foreslår at parkeringsreglene av august 1990 forandres slik at avgiften for permanent bruk av gjesteparkeringsplass for sameiere fjernes.

Jeg er av den oppfatning at det ikke eksisterer noe kapasitetsproblem når det gjelder parkering for gjester, noe som var hovedargumentet da ordningen ble vedtatt. Sporadisk kan det være et problem å finne gjesteparkering foran A. og muligens E, men foran B,C og D er det svært sjelden problemer med å finne gjesteparkeringsplass. Besøkende til sameiere i A.kan parkere foran B uten at dette nødvendigvis er å betrakte som et problem for Sameiet.

Prinsipielt skal det være unødvendig at eiere og deres gjester må betale for å parkere på egen grunn.

Jeg tror imidlertid at sameiere med mer enn en bil benytter gjesteparkeringsplass istedet for å benytte sine egne ledige parkeringsplasser. Sameiets styre kunne kanskje rette en generell henstilling til sameierne om at egne parkeringsplasser benyttes i størst mulig grad.

Jeg fremstiller følgende forslag:

«Ordningen med leie for fast bruk av gjesteparkeringsplass for sameiere opphører mvf 1 juli 1996.

Ordningen med oblater for de aktuelle beboere opprettholdes, slik at Sameiet har mulighet til å kontrollere at gjesteparkeringsplasser ikke benyttes av bileiere som ikke bor fast i Sameiet.

Styret får ansvaret for å forandre teksten i Parkeringsreglene i samsvar med dette, og si opp avtalen som er inngått med Parkeringssystemer AS.»

Oslo, 25 mars 1996

Nina Sundqvist

Fra
Arne Danielsson
Grefsenkollvn. 12 B, leil. 275

Oslo, den 25. mars 96

Forslag til generalforsamlingen 18. april

Endring av parkeringsmåten på gjesteplassene.
Skilting som i klartekst gir påbud om å rygge inn på ledig plass ved ankomst, og direkte utkjøring ved avreise.
(altså motsatt av det som hittil har vært praksis.)

I Styrets info nr. 4 95/96 proklamerer Styret at nå er problemet med gjesteparkeringen løst. Så langt er dette bare delvis. Parkeringsproblemet er nemlig to-delt. Antallet og varigheten av opphoidet er en del, måten å parkere på den andre. Og det er denne andre delen som Styret ikke har tatt med.

Når brukerne ikke får informasjon ved skilting om hvordan de skal parkere (nåværende skilt sier ikke noe om det), tror de selvfølgelig at dette er valgfritt, og gjør som de selv vil. De kjører direkte inn på plass ved ankomst, og rygger helt inntil garasjeportene under leilighetene i 1. etg. ved avreise. Resultatet er at eksosen trekker opp til terrassene og leilighetene der. Selv om den eiergruppe som blir berørt av denne praksis, er et mindretall av sameiere, må det være riktig at botrivselen til disse, veier tyngre enn ikke-beboeres trang til å parkere etter eget ønske.
Med den nærhet som vår eiergruppe har til trafikken ellers, sier det seg selv, at det betyr unødvendig mye merbelastning for oss med dagens praksis av parkeringsmåte.
Derfor vil et ja til forslaget, bety et bedre bomiljø for oss.

med hilsen

Arne Danielsson

Arne Danielsson

Til generalforsamlingen 1996,
Grøften Terrassehus.

Jeg vurderer å glasse om min terrasse i F.etg, Blokk D.

Hvordan stiller samme til forslaget.

Fanny Gunnelsen
Leil 163. Blokk D.