



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 952 227
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKANSENTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	473 676	473 280
Sum inntekter		473 676	473 280
Kostnader			
Lønnskostnad	,	20 538	20 538
Annen driftskostnad	„„„„„	386 464	383 369
Sum kostnader		407 002	403 907
Driftsresultat		66 674	69 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		652	281
Sum finansinntekter		652	281
Annen finanskostnad		363	
Sum finanskostnader		363	0
Netto finans		289	281
Ordinært resultat før skattekostnad		66 963	69 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 963	69 654
Årsresultat		66 963	69 654
Totalresultat		66 963	69 654
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 963	69 654
Sum overføringer og disponeringer		66 963	69 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	35 340	22 822
Sum fordringer		35 340	22 822
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 011	150 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 011	150 715
Sum omløpsmidler		252 350	173 537
SUM EIENDELER		252 350	173 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 176	117 212
Sum opptjent egenkapital		184 176	117 212
Sum egenkapital		184 176	117 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 393	13 681
Skyldige offentlige avgifter		2 538	2 538
Annen kortsiktig gjeld		39 244	40 106
Sum kortsiktig gjeld		68 175	56 325
Sum gjeld		68 175	56 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 350	173 537



Til seksjonseierne i Skansentoppen Boligsameie

Velkommen til sameiermøtet 2015.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skansentoppen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Skansentoppen Boligsameie avholdes
Tirsdag 21.04.2015 kl. 18:00 i Ullerud Bofellesskap, Raskebekken dagsenter,
Ullerudveien 22, Drøbak.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Drøbak, 22. mars 2015
Styret i Skansentoppen Boligsameie

Øyvind Løkken/s/

Aud Margret Kirkhorn/s/

Halldis S-Andersen/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

			Valgperiode:
Leder	Øyvind Løkken	Vestre Åslund 43	2013-2015
Styremedlem	Aud Margret Kirkhorn	Vestre Åslund 33	2013-2015
Styremedlem	Halldis S-Andersen	Vestre Åslund 33	2013-2015
Varamedlem	Rune Andresen	Vestre Åslund 31	2014-2015
Varamedlem	Clas Karlsson	Vestre Åslund 45	2014-2015
Varamedlem	Arild Pedersen	Vestre Åslund 37	2014-2015

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Skansentoppen Boligsameie

Sameiet består av 18 seksjoner.

Skansentoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997952227, og ligger i Frogn kommune med følgende adresse:

Vestre Åslund 31-45(odd.T)

Gårds- og bruksnummer:

65 7

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skansentoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 473 676,- som er i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 407 002,- som er et mindre positivt avvik i forhold til budsjett.

Styret har god kostnadskontroll og vi ser ingen grunn til å kommentere regnskapet ytterligere enn hva som står i regnskap og note.

Resultat

Årets resultat på kr 66 963,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 184 175,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Frogn kommune

Kommunale avgifter faktureres den enkelte beboer direkte fra Frogn kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Budsjett har tatt høyde for en økning av forsikringspremien på ca. 10% for 2015. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skansentoppen Boligsameie.

Lån

Sameiet har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Drøbak, 22. mars 2015
Styret i Skansentoppen Boligsameie

Øyvind Løkken/s/

Aud Margret Kirkhorn/s/

Halldis S-Andersen/s/



Til årsmøtet i
Skansentoppen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skansentoppen Boligsameie som viser et overskudd på kr 66.963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Skansentoppen Boligsameie per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	473 280	473 280	473 280	473 000
Andre inntekter	3	396	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		473 676	473 280	473 280	473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 538	-2 538	-3 000	-2 600
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-3 813	-3 750	-5 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-41 860	-40 365	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-10 760	-23 341	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-106 806	-83 770	-100 000	-116 000
Forsikringer		-46 729	-61 179	-74 000	-70 000
Kostnader sameie		-24 840	-24 840	-25 000	-27 000
Energi/fyring		-45 714	-60 678	-52 000	-52 000
Kabel-/TV-anlegg		-45 583	-30 104	-38 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-60 358	-55 342	-47 356	-54 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-407 002	-403 907	-410 356	-435 500
DRIFTSRESULTAT		66 674	69 373	62 924	37 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	652	281	0	0
Finanskostnader	11	-363	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		289	281	0	0
ÅRSRESULTAT		66 963	69 654	62 924	37 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 963	69 654		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	0
Kortsiktige fordringer	12	35 276	22 822
Driftskonto i OBOS-banken		217 011	150 715
SUM OMLØPSMIDLER		252 350	173 537
SUM EIENDELER		252 350	173 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		184 176	117 212
SUM EGENKAPITAL		184 176	117 212
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 467	16 497
Leverandørgjeld		26 393	13 681
Skyldig til offentlige myndigheter	13	2 538	2 538
Annen kortsiktig gjeld	14	23 777	23 609
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 175	56 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 350	173 537
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 22. mars 2015
Styret i Skansentoppen Boligsameie

Øyvind Løkken/s/

Aud Margret Kirkhorn/s/

Halldis S-Andersen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	90 720
Garasjeleie	14 400
Brensel	48 960
Felleskostnader	277 440
Kabel-TV	41 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	473 280

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Uident. Banktransaksjon	396
SUM ANDRE INNTEKTER	396

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 18 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS, tilleggstjenester	-10 760
SUM KONSULENTHONORAR	-10 760

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 022
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 605
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 997
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 806

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-188
Renhold ved firmær	-22 036
Snørydding/gressklipping	-27 125
Trykksaker	-829
Andre kontorkostnader	-4 981
Telefon, annet	-2 936
Porto	-700
Bankgebyr	-1 563
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 358

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	652
SUM FINANSINNTEKTER	652



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-363
SUM FINANSKOSTNADER	-363

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	35 276
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 276

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 13

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 538

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar	-18 000
Avsatt brøyting/strøing	-5 777
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 777

**VEDLEGG: AVDELINGSREGNSKAP 2014 PR BLOKK OG ENEBOLIG****RESULTATREGNSKAP PR. AVDELING**

	Regnskap 2014	BL4328 2014	EN4328 2014
DRIFTSINNETEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	473 280	382 560	90 720
Andre inntekter	396	396	0
SUM DRIFTSINNETEKTER	473 676	382 956	90 720
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	-2 538	-1 631	-907
Styrehonorar	-18 000	-11 569	-6 431
Revisjonshonorar	-3 813	-2 450	-1 362
Forretningsførerhonorar	-41 860	-26 907	-14 953
Konsulenthonorar	-10 760	-6 916	-3 844
Drift og vedlikehold	-106 806	-106 806	0
Forsikringer	-46 729	-29 170	-17 559
Kostnader sameie	-24 840	-16 560	-8 280
Energi/fyring	-45 714	-45 714	0
Kabel-/TV-anlegg	-45 583	-45 583	0
Andre driftskostnader	-60 358	-54 962	-5 396
SUM DRIFTSKOSTNADER	-407 002	-348 269	-58 732
DRIFTSRESULTAT	66 674	34 687	31 988
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	652	491	161
Finanskostnader	-363	-363	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	289	129	161
ÅRSRESULTAT	66 963	34 815	32 148
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital	66 963	34 815	32 148



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter i perioden. I tillegg noen arbeidsmøter primært knyttet til oppfølging av utbygger og entreprenør.

Styret har gjennom året hatt dialog med både utbygger og entreprenør i forbindelse oppfølging av noen gjenstående saker knyttet til blokkene.

- Det har vært omfattende behov for oppfølging av arbeidet gjeldende utbedring av lekkasje i mellomdekket mellom blokkene. Arbeidet ble påbegynt våren 2014, og skulle vært ferdig til 17. mai. Det ble vesentlige forsinkelser og ulemper for beboerne som Skanska beklaget. Styret er samlet sett fornøyd med det endelige resultatet.
- Noen pågående saker som det i lengre tid er reklamert på er rettet opp. Dette gjelder bl.a. utvendige arbeider som blikkenslagerarbeid, feste av grunnmurspapp etc.
- Minde lekkasje fra tak (som berørte en leilighet) er rettet opp, og begge tak er ryddet og kontrollert.

Andre saker knyttet til blokkene.

- Det er utført noe beplantning på fellesområde.
- Brann – og varslingsanlegg fra Sikring 24 er oppgradert, slik at det er felles varsling i alle leiligheter som henger sammen med varsling i trappeoppgang. Det gamle anlegget er nå faset ut. Serviceavtale med Vestby Elektro er oppsagt, og ny avtale med Sikring 24 er etablert.
- Det er fremforhandlet noe rimeligere avtaler med, bla. Slottet Renhold AS og Bryn Byggklima AS.

Sameiets serviceavtaler er for tiden.

- | | |
|------------------------------|--|
| - HK Raanaas | Brøyting og Strøing |
| - Slottet Renhold AS | Renhold av trappeoppganger og heis |
| - Otis AS | Service heiser |
| - Norport AS | Service garasjeport |
| - Sikring 24 | Vedlikeholdsavtale Brann- og nødløysanlegg |
| - Atle Andersen | Gressklipping og rens av kummer |
| - Bryn Byggklima AS | Ventilasjonsanlegg |
| - Drøbak Rørleggerservice AS | Service utføres annet hvert år etter behov og avtale |

Vaktmester

Sameiet har ikke egen vaktmester, men plenklipping og rens av dreneringskum utføres av Atle Andersen, snømåkingen av HK Raanaas og renhold (blokkene) av Slottet Renhold AS i henhold til kontrakt. Seksjonseier Rune Andersen har påtatt seg oppgaven som brannansvarlig i blokkene.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg for de som bor i blokken (21plasser inne og 3 ute) og parkering i egen carport for eneboligene. Det er skiltet 3 gjesteparkeringer tilknyttet blokkene.



Forsikring

Det er tegnet ny forsikringsavtale gjennom året etter at flere tilbud ble vurdert. Samlet årlig besparelse for sameiet er ca. 14.000 kr.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med avtalenummer SP799232.1.5. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skader kan meldes på if.no eller på telefon 02400 hele døgnet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Ustekveikja Energi AS leverer strøm til sameiets fellesanlegg mens Hafslund Nett er netteier.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Protokoll fra ordinært sameiermøte i Skansentoppen Boligsameie

Møtedato: 21.04.2015

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Ullerud bofellesskap

Til stede: 13 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 15 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Mona Kvandahl.

Møtet ble åpnet av Haldis S-Andersen.

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble Mona Kvandahl foreslått.

Vedtak: Valgt

B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som referent ble Mona Kvandahl foreslått, og som protokollvitne ble Hege Løkken foreslått.

Vedtak: Valgt

D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

2. Behandling av årsberetning for 2014

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

3. Behandling av årsregnskap for 2014

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent ,

4. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 18 000,-.

Vedtak: Vedtatt



5. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Odd Egil Sandøy foreslått.

Vedtak: Valgt

B Som styremedlemmer for 2 år, ble Haldis S-Andersen og Siv Rosseland foreslått.

Vedtak: Valgt

C Som varamedlemmer for 1 år, ble Clas Karlsson, Otto Valsø og Rune Andresen foreslått.

Vedtak: Valgt

Møtet ble hevet kl.: 18:35. Protokollen signeres av

Mona Kvandahl/s/
Møteleder

Mona Kvandahl/s/
Referent

Hege Løkken/s/
Protokollvitne

Ved valget på sameiermøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Odd Egil Sandøy	Vestre Åslund 33	2015-2017
Styremedlem	Haldis S-Andersen	Vestre Åslund 33	2015-2017
Styremedlem	Siv Rosseland	Vestre Åslund 39	2015-2017