



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 455 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Suzanne Tærud Day
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		424 188	321 324
Sum inntekter		424 188	321 324
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	11 410
Annen driftskostnad		419 140	367 540
Sum kostnader		447 665	378 950
Driftsresultat		-23 477	-57 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 131	5 097
Annen finansinntekt		166	790
Sum finansinntekter		5 297	5 887
Annen rentekostnad		4 306	6 391
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		5 026	7 111
Netto finans		271	-1 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 206	-58 850
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 206	-58 850
Årsresultat		-23 206	-58 850
Totalresultat		-23 206	-58 850
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 206	-58 850
Sum overføringer og disponeringer		-23 206	-58 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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			
Kundefordringer		4 167	
Andre fordringer		12 852	
Sum fordringer		17 019	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 006	346 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 006	346 783
Sum omløpsmidler		267 025	346 783
SUM EIENDELER		267 025	346 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		143 279	166 485
Sum opptjent egenkapital		143 279	166 485
Sum egenkapital		143 279	166 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		88 544	112 129
Sum annen langsiktig gjeld		88 544	112 129
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 684	63 469
Annen kortsiktig gjeld		6 519	4 701
Sum kortsiktig gjeld		35 203	68 170
Sum gjeld		123 747	180 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 025	346 783



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært sameiermøte 28. februar 2017 i Boligsameiet Markveien 20.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på sameiermøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilken standpunkt han skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2017

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Markveien 20, avholdes tirsdag 28. februar kl. 18.00, hos Styreleder Jacob Bruun, Markveien 20.

Det vil bli avholdt beboermøte etter endt sameiermøte.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr. 40 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

6. INNKOMNE SAKER

- A) Låneopptak, se vedlegg 1
- B) Vedlikeholdsplan, se vedlegg 2

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 eller 2 år
- C) Valg av varamedlem for 1 eller 2 år

Oslo, 13. februar 2017
Styret i Boligsameiet Markveien 20

Alle seksjonseiere har rett til å være med i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.



ÅRSBERETNING FOR 2016

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 16. mars 2016 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret	
Styreleder: Jacob Bruun	2016 (1 år)
Styremedlem: Iselin Honningsvåg	2016 (1 år)
Styremedlem: Erle Kyllingmark	2016 (1 år)
Varamedlem: Rebecca Legreid	2016 (1 år)

Sameiets styre består av 3 kvinner og 1 mann. Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 1 bygninger med til sammen 10 seksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 228 bruksnr. 164 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 894 455 322.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets lån

Sameiet har et annuitetslån i Handelsbanken. Lån 8397.71.45190 er forventet innfridd 30. mai 2020. Lånesaldo per 31.12.16 er 88 544, og lånet har en effektiv rente på 5,91 %.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd/Fiber

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/fiber rettes til Lynet Internett AS på e-post: post@lynet.no eller telefon: 21 99 33 66.

Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige AS med forsikringsnummer 77295394.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2017 utgjøre kr 6 000,-.

Sameiet har i 2016 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 5 045 for 2015.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Formue og gjeld

Seksjonseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og formue. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har i 2016 hatt fokus på opprydding og oversikt over bygårdens stand.

I foråret hadde styret arrangert en rekke dugnads hvor der ble ryddet i kjeller, loft og bod samt gjort mye i bakgården der ble veldig fin med stor hjelp fra alle sameiene. Styret har hatt flere konsulenter ute og gjennomgå bygårdens stand for å få overblikk over oppussingsbehovet de neste par år. Styret har løpende gjennom året forsøkt å finne en entreprenør til å løse en rekke oppgaver i bygården hvor vinduer samt balkong i loftsleilighet har vært mest presserende. I desember ble takvinduene i loftsleiligheten skiftet.

Der er blitt installert nytt fiberbredbånd i oppgangen fra Lynet fiber, så alle seksjonseiere skal ha fått stabilt og billig internett.

På ekstraordinært sameiermøte i august ble der vedtatt oppdateringer til vedtektene der senest ble oppdatert i 1998. De oppdaterte vedtektene er mer tidssvarende og gjør det for eksempel mulig å kommunisere elektronisk med sameierne – i tillegg ble der tilføyet nye regler for kjeller, loft og andre fellesområder.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.16 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2016 var totalt kr 424 188,-.

Dette er kr 30 030,- høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til dette skyldes vedtak i sameiermøte om å installere fiber som faktureres seksjonseierne, samt utleie av kjellerlokale til filminnspilling og en dugnadsinnbetaling.

Driftskostnadene i 2016 var totalt kr 447 665,-.

Dette er kr 81 863,- høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til dette skyldes en liten økning i styrehonoraret, fiberinnleggelse, samt kostnader til tilstandsvurdering av bygningen.

Resultatet av driften året 2016 viser et negativt årsresultat på kr 23 206,-.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2016 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2017

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2017. Budsjettet for 2017 er vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede fellesutgifter i 2017. Fiberinnbetalinger er lagt til som et eget element, og medfører en økning i sameiets inntekter. Sameiet planlegger et låneopptak, og dette vil medføre en endring i innbetalinger til lånekostnader.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 23 272,-.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Renter

Rentesatsene i Handelsbanken pr. den 31.12.2016:

Driftskonto 0.05 % p.a.

Energikostnader

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2016.

Forsikring

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2017 på 4,2 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter

Renovasjonsavgiften er uendret fra 2016 til 2017.

Vann- og avløpsavgiften er uendret fra 2016 til 2017

Feieavgiften og tilsynsgebyret er foreslått uendret fra 2016 til 2017.

Øvrige kostnader

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

Oslo, 13.02.2017

Styret i Boligsameiet Markveien 20

Jacob Bruun

Iselin Honningsvåg

Erle Kyllingmark



Årsoppgjør rapport

BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

2016

BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20 Org.nr. 894455322



BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015
Inntekter:				
Fellesutgifter		364 200	364 170	291 336
Avdrag/renter på lån		29 988	29 988	29 988
Dugnadsgbyr		2 000	0	0
Andre inntekter		3 000	0	0
Fiber		25 000	0	0
Sum inntekter	1	424 188	394 158	321 324
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	28 525	18 256	11 410
Driftskostnader	3	165 218	128 056	120 391
Vedlikeholdskostnader	4	102 571	140 000	172 587
Honorarer	5	92 927	30 300	32 046
Forsikringer	6	39 652	38 600	37 331
Andre kostnader	7	18 773	10 590	5 185
Sum kostnader		447 665	365 802	378 950
Driftsresultat		-23 477	28 356	-57 626
Finansinntekter		5 297	5 000	5 887
Finanskostnader		5 026	5 286	7 111
Sum finansinnt.- og kostnader	8	271	-286	-1 224
Resultat		-23 206	28 070	-58 850



BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

Balanse

	Note	2016	2015
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		4 167	0
Forskuddsbetalte kostnader	9	12 852	0
Bank	10	250 006	346 783
Sum omløpsmidler		267 025	346 783
Sum eiendeler		267 025	346 783
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		143 279	166 485
Sum egenkapital	11	143 279	166 485
Langsiktig gjeld:			
Lån		88 544	112 129
Sum langsiktig gjeld	12	88 544	112 129
Kortsiktig gjeld:			
Levcranørgjeld	13	28 684	63 469
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 446	4 701
Annen kortsiktig gjeld	14	3 073	0
Sum kortsiktig gjeld		35 203	68 170
Sum gjeld og egenkapital		267 025	346 783
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		267 025	346 783
Kortsiktig gjeld		35 203	68 170
Sum Arbeidskapital		231 823	278 614

Oslo, 13.02.2017
Styret for BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

Jacob Bruun
Styreleder

Iselin Honningsvåg
Styremedlem

Erle Kyllingmørk
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2016 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 10 boligseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	364 200
Avdrag/renter på lån	29 988
Dugnadsinnbetaling	2 000
Utleie av kjeller	3 000
Kabel TV, bredbånd, internett	25 000
Sum inntekter	424 188

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	3 525
Styrehonorar	25 000
Sum lønnskostnader	28 525



Note 3 Driftskostnader

Brannvernanlegg	9 636
Containerleie	15 507
Fiber	22 650
Renhold	14 960
Renovasjon, vann, avløp mv.	76 018
Strøm/Nettleie	26 447
Sum driftskostnader	165 218

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Reparasjon og vedlikehold	94 415
Vedlikehold utcanlegg	8 156
Sum vedlikeholdskostnader	102 571

Note 5 Honorarer

Div.honorar	6 844
Konsulentonorar	60 853
Regnskapshonorar	25 230
Sum honorarer	92 927

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet. Sameiet har ikke revisor.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	39 652
Sum forsikring	39 652

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 77295394.

Sameiet fikk i 2016 utbetalt kundeutbytte på kr 5 045 (for året 2015) fra Gjensidige Forsikring.

Note 7 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	3 206
Diverse kostnader	6 345
Kontingenter	950
Porto, kopiering og utsendelser	3 850
Sameiermøte	4 422
Sum andre kostnader	18 773



Note 8 Finansinntekter / Finanskostnader

Renteinntekter fra bankkonti	166
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 045
Andre renteinntekter	86
Rentekostnader lån	-4 306
Lånegebyrer	-720
Sum finansinntekter/finanskostnader	271

Note 9 Forskuddsbetalte kostnader

Forsikring 1. kvartal	10 327
Fiber januar	2 525
Sum forskuddsbetalte kostnader	12 852

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.10.34737	250 006
Sum bankinnskudd	250 006

Note 11 Egenkapital

	01.01.2016	Bevegelse	31.12.2016
Annen egenkapital	166 485	-23 206	143 279
Sum egenkapital	166 485	-23 206	143 279

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.45190 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 3 år og 3 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.16:	88 544
Effektiv rente pr. 31.12.16:	5,91 %
Avdrag i 2016:	23 585

Note 13 Leverandørgjeld

Gjensidige	10 327
Opak AS	13 573
Sebra Forvaltning	1 094
Oslo Renholdskompani	1 165
Lynct	2 525
Sum leverandørgjeld	28 684

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt strøm/nettleie desember	2 872
Purregebyr	201
Sum annen kortsiktig gjeld	3 073



BOLIGSAMEIET MARKVEIEN 20

Budsjett 2017

	Budsjett 2017	Regnskap desember	Budsjett 2016
Inntekter:			
Fellesutgifter	364 200	364 200	364 170
Avdrag/renter på lån	29 988	29 988	29 988
Dugnadsgbyr	0	2 000	0
Andre inntekter	0	3 000	0
Fiber	30 000	25 000	0
Sum inntekter	424 188	424 188	394 158
Kostnader:			
Lønnskostnader	45 640	28 525	18 256
Driftskostnader	172 120	165 218	128 056
Vedlikeholdskostnader	145 000	102 571	140 000
Honorarer	30 860	92 927	30 300
Forsikringer	41 320	39 652	38 600
Andre kostnader	13 500	18 773	10 590
Sum kostnader	448 440	447 665	365 802
Driftsresultat	-24 252	-23 477	28 356
Finansinntekter	5 000	5 297	5 000
Finanskostnader	4 020	5 026	5 286
Sum finansinnt.- og kostnader	980	271	-286
Resultat	-23 272	-23 206	28 070
Avdrag	24 629	23 585	23 478
Likviditetsresultat	-47 901	-46 791	4 592



Vedlegg 1

A/

I en bygård fra 1890 hvor der de seneste år ikke er blitt brukt mye på oppussing må vi sørge for å investere. Bakgårdsfasaden og kjelleren trenger til å blive stengt for fukt så vi ikke får problemer med fukt og sopp i mur og fundament. Vi har også behov for å sikre brannsikkerheten med oppussing av skorsteiner og luftkanaler. Der er behov for å pusse opp oppgangen og skifte til branndører inn til seksjonene. Taket skal innenfor en overskuelig årrekke skiftes ut.

Styret anbefaler derfor lånopptak til vedlikehold av bygården.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å oppta annuitetslån i Handelsbanken eller Nordea med inntil kr 1 500 000 eller 2 000 000 og avdragstid 25 år til dekning av vedlikeholdskostnader knyttet til fasadeoppussing, utbedring av fukt i kjelleren, brannsikkerhetstiltak som utbedring av skorsteiner, luftkanaler og utskiftning av branndører, samt oppussing av oppgangen.

Betingelser: Se vedlagt fordeling og forespeilet kostnad. Sikkerhet: Blanco



Låneopptak fordeling Markveien 20

Seksjons nr.	Brøk	Andel av langsiktig gjeld
1	28	66773
2	33	78696
3	55	131161
4	75	178855
5	66	157393
6	75	178855
7	66	157393
8	75	178855
9	66	157393
10	90	214626
	629	1 500 000

Seksjons nr.	Brøk	Andel av langsiktig gjeld
1	28	89030
2	33	104928
3	55	174881
4	75	238474
5	66	209857
6	75	238474
7	66	209857
8	75	238474
9	66	209857
10	90	286169
	629	2 000 000

Nordea

Rente	3,50 %
Etablering	2 500
Termingebyr	150 per kvartal
Kostnad per år	62124

Handelsbanken

Rente	3,65 %
Etablering	5 000
Termingebyr	90 per måned
Kostnad per år	62233

Seksjons nr.	Brøk	Mnd innbetaling av avdrag og renter
1	28	230
2	33	272
3	55	453
4	75	617
5	66	543
6	75	617
7	66	543
8	75	617
9	66	543
10	90	741
	629	5177

Seksjons nr.	Brøk	Mnd innbetaling av avdrag og renter
1	28	231
2	33	272
3	55	453
4	75	618
5	66	544
6	75	618
7	66	544
8	75	618
9	66	544
10	90	742
	629	5186

Nordea

Rente	3,20 %
Etablering	2 500
Termingebyr	150 per kvartal
Kostnad per år	82584

Handelsbanken

Rente	3,55 %
Etablering	5 000
Termingebyr	90 per måned
Kostnad per år	82883

Seksjons nr.	Brøk	Mnd innbetaling av avdrag og renter
1	28	306
2	33	361
3	55	602
4	75	821
5	66	722
6	75	821
7	66	722
8	75	821
9	66	722
10	90	985
	629	6882

Seksjons nr.	Brøk	Mnd innbetaling av avdrag og renter
1	28	307
2	33	362
3	55	604
4	75	824
5	66	725
6	75	824
7	66	725
8	75	824
9	66	725
10	90	988
	629	6907

Det er lagt til grunn 25 års nedbetalingstid på lån fra begge bankene. Alle bankene forutsetter endelig kredittvurdering. Månedlig innbetaling er en utregning basert i rente som gitt av bankene, og det gjøres oppmerksom på at dette kan endres ved renteendringer og ved mottak av nedbetalingsplan for selve lånet.



Vedlegg 2

B/
Vedlikehold

Styret ønsker godkjenning fra sameierne til å fortsette med å jobbe mot følgende vedlikeholdsprosjekter:

Oppussing av fasade mot bakgården

- Stenge ekstra vinduer
- Fjerne løs puss og ny puss
- Grunning og maling
- Maling av eksisterende vinduer eller nye vinduer

Kostnadsramme: 100.000-350.000 NOK
Styret plikter å holde sameierne orientert om endelig pris ved igangsetting av prosjekt.

Oppussing av kjeller

- Åpne ventilasjons kanaler
- Fjerne løs puss og ny puss på ytterveggene
- Grunning og maling
- Utbedre dårlige VVS løsninger
- Fuktsikre
- Nye boder

Kostnadsramme: 50.000-150.000 NOK
Styret plikter å holde sameierne orientert om endelig pris ved igangsetting av prosjekt.

Reparasjoner av skorsteins- og luftkanaler

- Jf. OPAK rapport

Kostnadsramme: 200.000-500.000 NOK
Styret plikter å holde sameierne orientert om endelig pris ved igangsetting av prosjekt.

Oppussing av oppgang

- Takk og vegger sparkles å males
- Rekkverk males
- Vinduer pusses og males
- Handgang pusses og males
- Branndører til alle seksjonene
- Dører og karmmer pusses og males

Kostnadsramme 100.000-250.000 NOK
Styret plikter å holde sameierne orientert om endelig pris ved igangsetting av prosjekt.