



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 592 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 044 600	1 067 013
Sum inntekter		1 044 600	1 067 013
Kostnader			
Lønnskostnad	,	41 653	36 434
Annen driftskostnad	„„„„„„	670 759	717 670
Sum kostnader		712 411	754 104
Driftsresultat		332 189	312 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 343	9 881
Sum finansinntekter		6 343	9 881
Annen finanskostnad		158 735	217 026
Sum finanskostnader		158 735	217 026
Netto finans		-152 392	-207 145
Ordinært resultat før skattekostnad		179 797	105 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 797	105 764
Årsresultat		179 797	105 764
Totalresultat		179 797	105 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 797	105 764
Sum overføringer og disponeringer		179 797	105 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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			665
Andre fordringer	,	71 744	66 948
Sum fordringer		71 744	67 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	611 553	571 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 553	571 061
Sum omløpsmidler		683 297	638 673
SUM EIENDELER		683 297	638 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 710 890	2 890 687
Sum opptjent egenkapital		-2 710 890	-2 890 687
Sum egenkapital		-2 710 890	-2 890 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 273 948	3 442 439
Sum annen langsiktig gjeld		3 273 948	3 442 439
Sum langsiktig gjeld		3 273 948	3 442 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		745	
Leverandørgjeld		82 952	62 787
Skyldige offentlige avgifter		883	937
Annen kortsiktig gjeld		35 659	23 197
Sum kortsiktig gjeld		120 238	86 921
Sum gjeld		3 394 186	3 529 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 297	638 673



S.nr. 4364
Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Sameiermøte 2016



**Innkalling
Årsberetning
Regnskap**



Til seksjonseierne i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Sameiet Gamleveien 15 i Ski 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

Ordinært sameiermøte i Sameiet Gamleveien 15 i Ski
avholdes torsdag 17.03. 2016 kl. 18.00 i Gamleveien 15A, møterommet.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMMENDE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
- Forslaget er inntatt bak i innkallingen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder
- B) Valg av 2 styremedlemmer
- C) Valg av 2 varamedlemmer

Ski, 07.03.2016

Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Tor Enge /s/

Ann-Kristin Falla /s/

Nora Nettet Nordlund /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Enge	Kontraveien 4 C
Styremedlem	Ann-Kristin Falla	Gamleveien 15 C
Styremedlem	Nora Nettet Nordlund	Gamleveien 15 A
Varamedlem	Marit Trulsen	Gamleveien 15 A

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990592926, og ligger i Ski kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

136 22

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.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski 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.



Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter i 2015.

Følgende er utført:

- Felleskostnadene er redusert fra kr 4 800,- til kr 4 650,-
- Follo Tak og Vedlikehold har utført tetting av gesimskasser på taket.
- Maling av møterom, gang og toalett. Det er kjøpt inn nye møbler (stoler og bord).
- Oppgradering av uteplass og hage.
- Oppfølging av leietakere i forbindelse med husordensreglene, spesielt avfallshåndtering og forsøpling av fellesområdene.
- Defekt sirkulasjonspumpe til varmtvann er byttet ut.
- Det er kjøpt inn nye sykkelstativ, hagemøbler og hageredskap. Kantstein utenfor oppgang B er rettet ut, og det er lagt ny asfalt.
- Det har vært diverse befaringer med leverandører av varer og tjenester.

Følgende vedlikeholdsoppgaver ønskes utført i 2016:

- Skifte dører til søppelrom.
- Male inngangspartiet.
- Klippe ned busker mot nabo gavlvegg Gamleveien 15C.
- Oppgradering av oppgangene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 044 600,- mot budsjettert kr 1 061 000,-. Årsaken til avviket er reduksjon av felleskostnadene fra kr 2 800,- til kr 2 650,- pr. måned.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 712 411,- mot budsjettert kr 669 900,-. Kostnader med vesentlig avvik fra budsjett er:

Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 100 000,-, mens regnskapet viser kr 139 591,-. Årsaken til avviket er at det var fakturert for lite a-konto i 2014. Resultatet ble innbetaling for 2014 samt høyere a-konto enn antatt for 2015.

Energi ble budsjettert med kr 160 000,-, mens regnskapet viser kr 141 353,-. Årsaken til avviket er lavere energikostnader enn antatt.

Andre driftskostnader ble budsjettert med kr 67 500,-, mens regnskapet viser kr 85 884,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 179 797,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 563 059,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ski kommune

Ski kommune har varslet økninger av vann- og avløpsavgiften over flere år, slik at kommunale avgifter må påregnes økt vesentlig i de neste årene.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 forventes økt med ca. kr 3 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamleveien 15 i Ski.

Lån

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har lån i OBOS-banken. Lånet er annuitetslån med flytende rente og forventes innfridd mars 2041. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ski, 07.03.2016
Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Tor Enge /s/

Ann-Kristin Falla /s/

Nora Nettet Nordlund /s/



Til årsmøtet i
Sameiet Gamleveien i Ski

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gamleveien i Ski som viser et overskudd på kr 179.797. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Sameiet Gamleveien i Ski per 31. desember 2015 og av sameiets 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2016

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor

**4364 - SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 044 600	1 060 800	1 061 000	1 028 000
Andre inntekter		0	6 213	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 044 600	1 067 013	1 061 000	1 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 653	-24 434	-32 000	-32 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	0	-3 500	-3 750
Forretningsførerhonorar		-55 170	-53 405	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	6	-4 781	-17 719	-5 000	-5 000
Kontingenter		-890	-890	-900	-900
Drift og vedlikehold	7	-121 375	-211 599	-120 000	-115 000
Forsikringer		-43 441	-35 779	-41 000	-47 000
Kommunale avgifter		-139 591	-71 475	-100 000	-125 000
Energi/fyring		-141 353	-174 314	-160 000	-120 000
Kabel-/TV-anlegg		-73 149	-70 782	-73 000	-76 000
Andre driftskostnader	8	-85 884	-81 708	-67 500	-78 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-712 411	-754 104	-669 900	-672 450
DRIFTSRESULTAT		332 189	312 909	391 100	355 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 343	9 881	12 000	5 000
Finanskostnader	10	-158 735	-217 026	-185 000	-135 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 392	-207 145	-173 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		179 797	105 764	218 100	225 550
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		179 797	105 764		



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 503	5 374
Kundefordringer		0	665
Kortsiktige fordringer	11	62 241	61 574
Driftskonto OBOS-banken		155 614	112 748
Sparekonto OBOS-banken		455 939	458 313
SUM OMLØPSMIDLER		683 297	638 673
<hr/>			
SUM EIENDELER		683 297	638 673
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 710 890	-2 890 687
SUM EGENKAPITAL		-2 710 890	-2 890 687
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 273 948	3 442 439
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 273 948	3 442 439
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 757	4 800
Leverandørgjeld		82 952	62 787
Skyldig til offentlige myndigheter	14	883	937
Påløpte renter		745	0
Annen kortsiktig gjeld	15	6 902	18 397
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 238	86 921
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		683 297	638 673
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 07.03.2016,
STYRET I SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI

Tor Enge /s/

Ann-kristin Falla /s/

Nora Nettet Nordlund /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 020 600
Kjellerlokale	24 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 044 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-22 077
Påløpte feriepenge	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-5 122
Yrkeskadeforsikring	-201
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 653

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 12 000.

I tillegg har styret fått dekket 5 376 for kr styremiddag, jf. note 8.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 781
SUM KONSULENTHONORAR	-4 781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 250
Drift/vedlikehold VVS	-3 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 023
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 431
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 421
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 375

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-250
Driftsmateriell	-651
Lyspærer og sikringer	-440
Vaktmestertjenester	-40 286
Snørydding/gressklipping	-12 745
Kontor- og datarekvisita	-2 249
Trykksaker	-1 289
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 376
Andre kontorkostnader	-15 469
Porto	-2 524
Gaver	-1 321
Bank- og kortgebyr	-2 167
Velferdskostnader	-1 116
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 884

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	189
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 939
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	215
SUM FINANSINNTEKTER	6 343

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-157 910
Termingebyr OBOS-banken	-600
Andre rentekostnader	-225
SUM FINANSKOSTNADER	-158 735

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	62 241
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	62 241

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,15%. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-3 500 320
Nedbetalt tidligere	57 881
Nedbetalt i år	168 491
	-3 273 948
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 273 948

NOTE: 14**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-883
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-883



13

Sameiet Gamleveien 15 i Ski

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 252
Annen kortsiktig gjeld	-4 650
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 902



Innkommende forslag

A) Tillegg til vedtekter
Utleie over to år må godkjennes av styret.

Forslagsstillere Wenche Andersson og Liv Sannes

Kommentar til forslaget: Forslaget gjelder begrensning av rettslig råderett over seksjonene, og er følgelig av en slik karakter at det kreves tilslutning fra alle eierne for å vedta det.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Energimerking

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



10.09.2019 kl 21:11







NAVNESEDDEL

Skriv seksjonseiers navn på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig. Dersom fullmektig skal møte, må vedkommende ha skriftlig fullmakt. Fullmaktsskjemaet nedenfor kan benyttes.

.....
klipp her

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til å møte for meg på
(navn med blokkbokstaver)

sameiermøte i _____.

_____ i, den

Leilighetsnummer:

.....
(andelseiers underskrift)