



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 053 752
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGEN TERRASSE
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 24.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 21.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 201 560	1 207 512
Annen driftsinntekt		28	24 812
Sum inntekter		1 201 588	1 232 324
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 183 747	1 046 561
Sum kostnader		1 183 747	1 046 561
Driftsresultat		17 841	185 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	424
Sum finansinntekter		585	424
Annen finanskostnad		256	177
Sum finanskostnader		256	177
Netto finans		329	247
Ordinært resultat før skattekostnad		18 170	186 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 170	186 010
Årsresultat		18 170	186 010
Totalresultat		18 170	186 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 170	186 010
Sum overføringer og disponeringer		18 170	186 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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		98	
Andre fordringer		75 667	
Sum fordringer		75 765	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 364	266 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 364	266 114
Sum omløpsmidler		75 765	0
SUM EIENDELER		455 129	266 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 405	149 235
Sum opptjent egenkapital		167 405	149 235
Sum egenkapital		167 405	149 235
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		272 277	108 104
Annen kortsiktig gjeld		15 447	8 775
Sum kortsiktig gjeld		15 447	8 775
Sum gjeld		287 724	116 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 129	455 129



Til seksjonseierne i Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie

**Velkommen til årsmøte, Tirsdag 24. april 2018 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse
Fellesarealer.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært sameiermøte i SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer sameie avholdes onsdag 1. mars 2017 kl. 18.00 i fellesarealene (NB. Møtet avholdes i sammenheng med ordinært sameiermøte i boligsameiet, og vil starte etter at dette møtet er ferdig.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av inntil 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Vinterbro, 28.02.2018

Styret i Enerhaugen Terrasse Fellesarealer Sameie

Ulf Johannessen /s/

Fred Stenseth /s/

Stig Berntsen /s/

Åsa-Ingrid Eldøy

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix

Inga Ruud /s/

Protokoll fra sameiermøtet blir lagt ut på lettsturt.



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulf Johannessen	Ileveien 30
Nestleder	Fred Stenseth	Ileveien 40
Styremedlem	Stig Berntsen	Ileveien 32
Styremedlem	Åsa-Ingrid Eldøy	Ileveien 36
Styremedlem	Kjell Pedersen	Ileveien 32
Styremedlem	Lasse Rix	Ileveien 35
Styremedlem	Inga Ruud	Ileveien 36
Varamedlem	Øystein Geitz	Ileveien 40
Varamedlem	Pia Karine Lien	Ileveien 40
Varamedlem	Jeanette Marie Pedersen	Ileveien 39
Varamedlem	Anita Ulwan	Turbinveien 7

Valgkomiteen

Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Sigurd Storm	Ileveien 30
Anita Ulwan	Ileveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896053752, ligger i bydel i Ås kommune og har adresse:

Sameiets formål er å drifte fellesarealene i Enerhaugen Terrasse Boligsameie, jf. sameiets vedtekter som sier:

”Enerhaugen Terrasse Fellesarealer består av 68 eierandeler i fellesareal i Enerhaugen Terrasse Boligsameie.

Sameiegjenstanden er bruksrett til fellesanlegg bestående av grendehus/forsamlingshus inneholdende svømmebasseng, treningsanlegg, utleielokale med kjøkken, peisestue og gjesterom. I tillegg kommer vaskehall i parkeringskjelleren, smørebod og uteområdet mellom bygg 4 og 5.

Sameiet eies av eierne av gnr 113, bnr 130, seksjonene 1-60 (60 eierandeler), bnr 201 (1 eierandel), bnr. 203 (1 eierandel), bnr. 204, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler), bnr 205, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler) og bnr. 131, seksjon 1 og 2 (2 eierandeler).

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen beskrevet over beliggende på gnr. 113 bnr. 130 i Ås kommune.”

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.

SE Enerhaugen Terrasse Fellesarealer 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 6 møter totalt i dette styreåret.

Dette har hatt hovedfokus:

- Parkering
- Låssystem fellesanlegg
- Beising av blokkene
- HMS
- Fartsdumper
- Vedlikeholdsplan
- Hjertestarter og kurs i bruk av dette
- Kloakkpumper
- Utbedring av verandaer (ref. lekkasjer i vinter)

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 1 201 588,-.
Det er ingen vesentlige avvik fra budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 1 183 747,-.
Dette er kr 88 247 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til BWT.

Resultat

Årets resultat på kr 18 170,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 167 405,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2017.

Forsikring

Forsikringen antas å bli redusert med 1000,-.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % 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 2018.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 18.170. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2018

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 201 560	1 207 512	1 202 000	1 241 000
Andre inntekter	3	28	24 812	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 201 588	1 232 324	1 202 000	1 241 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 313	-8 438	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 540	-71 605	-74 000	-76 000
Konsulenthonorar	5	-9 611	-12 266	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-341 338	-225 830	-148 000	-288 000
Forsikringer		-16 534	-15 597	-16 500	-15 500
Kommunale avgifter	7	-63 635	-25 088	-87 000	-30 000
Energi/fyring		-230 236	-291 283	-320 000	-320 000
Kabel-/TV-anlegg		-63 864	-58 714	-66 000	-66 000
Andre driftskostnader	8	-378 677	-337 741	-357 000	-362 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 183 747	-1 046 561	-1 095 500	-1 186 500
DRIFTSRESULTAT		17 841	185 763	106 500	54 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	585	424	0	0
Finanskostnader	10	-256	-177	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		329	247	0	0
ÅRSRESULTAT		18 170	186 010	106 500	54 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 170	149 235		
Fra opptjent egenkapital			36 775		
			Til annen egenkapital		



BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		98	0
Kortsiktige fordringer	11	75 667	0
Driftskonto OBOS-banken		379 364 266	114
SUM OMLØPSMIDLER		455 129 266	114
SUM EIENDELER		455 129 266	114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		167 405 149	235
SUM EGENKAPITAL		167 405 149	235
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 426	8 651
Leverandørgjeld		272 277 108	104
Annen kortsiktig gjeld	12	9 021	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		287 724 116	879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 129 266	114
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vinterbro, 27.02.2018,
STYRET I SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESA

Ulf Johannessen /s/

Åsa-ingrid Eldøy

Fred Stenseth /s/

Stig Berntsen /s/

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix

Inga Ruud /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 verdi-

fallet 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.

ANTALL ANSATTE

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.

Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 135 512
Homebase	66 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 201 560

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	28
SUM ANDRE INNTEKTER	28

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 611
SUM KONSULENTHONORAR	-9 611

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 655
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 423
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-279 260
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-341 338

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 635
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 635

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-20 668
Vaktmestertjenester	-195 960
Renhold ved firmaer	-146 139
Andre fremmede tjenester	-125
Trykksaker	-1 656
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-286
Andre kontorkostnader	-2 664
Porto	-2 672
Gaver	-598
Bankgebyr	-2 160
Velferdskostnader	-5 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-378 677

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	585
SUM FINANSINNTEKTER	585

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-256
SUM FINANSKOSTNADER	-256

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	75 667
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	75 667

Følgende avsnitt skal fjernes dersom de forskuddsbetalte kostnadene i sin helhet er betalt i 2017.

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-124
Feilbetalt, refunderes s.4303 i 2018	-8 897
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 021



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80082137. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 brannforebygging 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.