



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 892 980
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 13
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2016

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, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	734 364	1 033 040
Sum inntekter		734 364	1 033 040
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	27 050
Annen driftskostnad	„„„„„„	973 002	2 144 697
Sum kostnader		995 822	2 171 747
Driftsresultat		-261 458	-1 138 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 159	5 835
Sum finansinntekter		7 159	5 835
Annen finanskostnad		95 654	60 491
Sum finanskostnader		95 654	60 491
Netto finans		-88 495	-54 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 953	-1 193 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		-349 953	-1 193 364
Årsresultat		-349 953	-1 193 364
Totalresultat		-349 953	-1 193 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-349 953	-1 193 364
Sum overføringer og disponeringer		-349 953	-1 193 364



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			155 921
Andre fordringer	,	8 156	47 194
Sum fordringer		8 156	203 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	...	357 984	641 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 984	641 184
Sum omløpsmidler		366 140	844 299
SUM EIENDELER		366 140	844 299

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		1 566 160	1 216 207
Sum opptjent egenkapital		-1 566 160	-1 216 207
Sum egenkapital		-1 566 160	-1 216 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 905 462	1 972 254
Sum annen langsiktig gjeld		1 905 462	1 972 254
Sum langsiktig gjeld		1 905 462	1 972 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		464	8 894
Leverandørgjeld		8 867	15 614
Skyldige offentlige avgifter		9 820	11 020
Annen kortsiktig gjeld		7 688	52 724
Sum kortsiktig gjeld		26 839	88 253
Sum gjeld		1 932 301	2 060 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 140	844 299



Til seksjonseierne i Sameiet Frognerveien 13

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 Frognerveien 13 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 Frognerveien 13
avholdes tirsdag 19. April 2016 kl. 19.00 i NovaVistas lokaler i Grundingen 6, 0250
Oslo – 6.etg

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. ARSBERETNING FOR 2015

3. ARSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Dugnad
- B) Brannalarmsystem
- C) Bakgård
- D) Balkonger

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 7. Mars 2016
Styret i Sameiet Frognerveien 13

Gjert Moberg /s/ Norbo Ørstavik /s/ Thomas Brandsnes /s/ Sverre Onsager /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gjert Moberg	Frognerveien 13
Styremedlem	Norbo Ørstavik	Frognerveien 13
Styremedlem	Thomas Brandsnes	Frognerveien 13
Styremedlem	Sverre Onsager	Gyldenløves Gate 1 A
Varamedlem	Bjørnar Engevik	Frognerveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Frognerveien 13

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Frognerveien 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912892980, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Frognerveien 13.
Gårdsnummer 213 og bruksnummer 123.

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 Frognerveien 13 har ingen ansatte.
Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2015.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid i perioden 2015-2016

Styret har i perioden siden forrige årsmøte fokusert på å ferdigstille oppussingen av gården, oppfølging av politisaken mot tidligere forretningsfører, innhenting av tilbud på balkonger og nye vinduer i A oppgangen, samt å redusere sameiets kostnader gjennom reforhandling/bytte av eksisterende avtaler med leverandører.

I perioden 2014-2015 har hele gårdenes ytterfasade, både mot gaten og mot bakgård, samt trappeoppgangene, blitt totalrehabilitert. Kostnadene forbundet med dette har løpende blitt dekket av sameiets lån i OBOS banken, som ble tatt opp med oppussing som formål.

Vannskadesaken ble ført for Borgarting Lagmannsrett i september 2014. Lagmannsretten opprettholdt enstemmig Tingrettens kjennelse og motparten ble videre dømt til å betale kr 115,000 netto av sameiets saksomkostninger. Dommen ble senere anket av motparten, men Norges Høyesterett avviste anken den 3. Februar 2015. Vannskadesaken er med det avsluttet.

Sameiet anmeldte i 2015 tidligere forretningsfører for underslag pålydende kr 815,505,-. Dessverre ble saken henlagt grunnet bevisets stilling. Politiet kunne imidlertid informere om at i tilsvarende anmeldelse for underslag i størrelsesorden kr ~700,000,- mot samme person fra sameiet Colbjørnsensgate 15 sa mistenkte seg skyldig og ble dømt til 9 måneder ubetinget fengsel. Det var ifølge Politiet ikke mulig å få noe erstatning fra vedkommende da han ikke besatt noe av verdi. Sameiet valgte derfor å ikke gå videre med saken.

Styret har i løpet av 2015-2016 jobbet med å innhente tilbud på balkonger. Alle sameierne dette er aktuelt for har stilt seg positivt til forslaget. Opprinnelig var tanken å søke om balkonger mot gaten, men styret har etter samtaler med Byantikvaren og Oslo Plan og Bygg lagt dette på is, da det virker svært urealistisk å få godkjent. Det jobbes nå med en løsning bestående av balkonger mot bakgård.

Styret jobber videre med restaurering av vinduer i oppgang A. De er pr. i dag ikke mulig å lukke og flere av vinduene er ødelagt. Styret har hentet inn tilbud fra glassmester for å få renoverert vinduene i oppgangen. Det er også sendt søknad til riksantikvaren om støtte ettersom fasaden er vernet. Styret informerer om kostnader og prosessen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 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. Negativ egenkapital skyldes tidligere større vedlikeholdsoppgaver finansiert ved låneopptak. Budsjett for 2016, fremtidig driftsoverskudd, samt nedbetaling av sameiets lån vil redusere den negative egenkapitalen.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr **734 364**.

Dette er kr 126 364 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak refusjon ifm. ankesak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr **995 822**.

Dette er kr 605 964 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader forbundet med fasaderehabiliteringen som ble ferdigstilt i 2015, og som ikke var hensyntatt i budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et **underskudd på kr 349 953** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Resultatet er *før* avdrag på langsiktig gjeld (lån).

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 **339 301**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



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 Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er forventet å øke med kr 4 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Frognerveien 13.

Lån

Sameiet Frognerveien 13 har lån i OBOS Banken som ble tatt opp i forbindelse med fasaderehabiliteringen i 2014-2015.

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.

Oslo, 7. Mars 2016
Styret i Sameiet Frognerveien 13

Gjert Moberg /s/ Norbo Ørstavik /s/ Thomas Brandsnes /s/ Sverre Onsager /s/



Til sameiermøtet i 7376 Sameiet Frognerveien 13

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for 7376 Sameiet Frognerveien 13, som viser et underskudd på kr 349 953. 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 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 7376 Sameiet Frognerveien 13 per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - 7376 Sameiet Frognerveien 13, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2016
PricewaterhouseCoopers

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



7376 - SAMEIET FROGNERVEIEN 13

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	607 524	570 225	608 000	608 000
Andre inntekter	3	126 840	462 815	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		734 364	1 033 040	608 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-7 050	-2 800	-2 800
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	0	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	-30 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 433	-38 195	-40 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-2 973	-304 635	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-673 357	-1 483 496	-40 000	-40 000
Forsikringer		-54 573	-70 293	-56 158	-59 000
Kommunale avgifter	9	-105 337	-105 504	-91 400	-109 000
Energi/fyring		-20 814	-12 660	-8 000	-30 000
Kabel-/TV-anlegg		-31 557	-26 064	-26 000	-33 000
Andre driftskostnader	10	-34 460	-73 850	-98 500	-49 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-995 822	-2 171 747	-389 858	-391 300
DRIFTSRESULTAT		-261 458	-1 138 707	218 142	216 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 159	5 835	5 000	0
Finanskostnader	12	-95 654	-60 491	-105 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 495	-54 657	-100 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		-349 953	-1 193 364	118 142	126 700
Overføringer:					
Udekket tap		349 953	1 193 364		



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 418	192
Kundefordringer		0	155 921
Kortsiktige fordringer	13	4 738	47 002
Driftskonto OBOS-banken		64 853	336 524
Skattetrekk OBOS-banken		7 000	0
Innestående i andre banker		0	968
Sparekonto OBOS-banken		286 131	303 693
SUM OMLØPSMIDLER		366 140	844 299
<hr/>			
SUM EIENDELER		366 140	844 299
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 566 160	-1 216 207
SUM EGENKAPITAL		-1 566 160	-1 216 207
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 905 462	1 972 254
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 905 462	1 972 254
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 688	12 988
Leverandørgjeld		8 867	15 614
Skyldig til offentlige myndigheter	16	9 820	11 020
Påløpte renter		464	8 894
Annen kortsiktig gjeld		0	39 736
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 839	88 253
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		366 140	844 299
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 7. Mars 2016,

STYRET I SAMEIET FROGNERVEIEN 13

Gjert Moberg /s/

Norbo Ørstavik /s/

Thomas Brandsnes /s/

Sverre Onsager /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

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	439 020
Felleskostnader	168 504
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	607 524

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	27
Refusjon ankesak	126 813
SUM ANDRE INNTEKTER	126 840

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

Arbeidsgiveravgift -2 820

SUM PERSONALKOSTNADER -2 820

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 2014/2015, og er på kr 20 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 973

SUM KONSULENTHONORAR -2 973

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -673 357

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -673 357

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -61 767

Feieavgift -2 716

Renovasjonsavgift -40 854

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -105 337

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -12

Lyspærer og sikringer -79

Vaktmestertjenester -3 571

Renhold ved firmaer -20 071

Snørydding/gressklipping -6 000

Trykksaker -437

Porto -2 096

Bank- og kortgebyr -2 194

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -34 460

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	468
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 451
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	240
SUM FINANSINNTEKTER	7 159

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-95 004
Termingebyr på lån i OBOS-banken	-650
SUM FINANSKOSTNADER	-95 654

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	4 738
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 738

NOTE: 14**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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,40%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 1 972 254

Nedbetalt i år 27 746

0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 27 746

Nedbetalt i år 66 792

-1 905 462

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 905 462

NOTE: 16

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk -7 000

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 820

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -9 820



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Dugnad

Styret ønsker i løpet av våren 2016 og avholde dugnad for å få ryddet opp på fellesområder, boder og loft. Det leies inn container som vil bli plassert utenfor gården i 3 dager. Her vil det også bli mulig å kaste privat avfall etter at dugnaden er gjennomført.

B) Brannalarmsystem

Brannalarmsystemet i gården er utdatert og bør byttes. Vi bor i en gammel gård der en evt. brann kan spre seg fort. Systemet vi har i dag er kun koblet til den ene oppgangen noen som betyr at flere av seksjonene ikke er tilkoblet felles varslingsanlegg. Systemet er heller ikke koblet direkte til brannvesenet. Styret ønsker å hente inn anbud for å bytte ut gjeldende system med et nytt som dekker alle enhetene i gården samt er koblet direkte til brannvesenet.

C) Bakgård

Bakgården i sameiet fremstår i dag som kjedelig og umoderne. Styret ønsker å legge frem en plan for oppgradering og fornying av bakgården. I korte trekk har styret sett på løsninger for å gjøre bakgården mer hyggelig ved å bygge overbygg over eksisterende søppelbøtter, platting for utemøbler samt å få inn grøntareal/busker. Styret legger frem plan og kostnadsramme.

D) Balkonger

Det har tidligere vært interesse for å få ført opp balkonger i sameiet, styret har vært i kontakt med flere anbudsgivere med tanke på oppføring av balkonger i bakgården og i forkant av bygget. Styret informerer om prosessen og legger frem evt. anbud på forskjellige løsninger.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 840709. 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, 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.

Kabel-TV

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