



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 851 753  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLTELØKKA ALLE 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2017

### 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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 304	697 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 304</b>	<b>697 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		718 161	613 514
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 161</b>	<b>613 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 857</b>	<b>83 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 180	4 221
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 180</b>	<b>4 221</b>
Annen finanskostnad		61	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 119</b>	<b>4 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 738	87 781
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 896	1 307
Sum fordringer		69 896	1 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 914	437 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 914	437 236
Sum omløpsmidler		490 810	438 543
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 810</b>	<b>438 543</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		392 055	410 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>392 055</b>	<b>410 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>392 055</b>	<b>410 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 222	16 617
Annen kortsiktig gjeld		11 533	11 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 755</b>	<b>27 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 755</b>	<b>27 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 810</b>	<b>438 543</b>



1

---

## **Til seksjonseierne i Boligsameie Bolteløkka Alle 2**

**Velkommen til sameiermøte. 19 April 2017 kl. 18.00 i garasjen i Bolteløkka Allé 2**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Boligsameie Bolteløkka Alle 2 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 Boligsameie Bolteløkka Alle 2 avholdes  
19 April 2017 kl. 18.00 i garasjen i Bolteløkka Allé 2**

---

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. FORSLAG

- A) **Forslagstiller styret:** Beskjæring av trær mot Snorres gate 1.
- B) **Forslagstiller Gro og Arne Nygaard:**
  - Boning av gulv og trapper i trappehuset.
  - Lysstoffrør i garasje og i gangen mellom bodene med LED lys
  - Rive det gamle tregjerdet på grensen til Snorres gate 1 og erstatte dette med nytt tregjerde.
- C) **Forslagstiller Aase Dietrichson**
  - Gjerdet mot Snorres gate 1
  - Utbygging av sikringsskap i gangen p.g.a manglende jording.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 02.03.2017

Styret i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Kjell Kran /s/

Thore Olsen /s/

Magnor Knut Sletten /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Kran	2016 - 2017
Styremedlem	Thore Olsen	2016 - 2017
Styremedlem	Magnor Knut Sletten	2016 - 2017
Varamedlem	Susanne Lauritzen	2016 - 2017
Varamedlem	Trond Strand	2016 - 2017

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Sameiet består av 17 seksjoner.

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975851753, og ligger i bydel 4 St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Bolteløkka Alle 2

Gårds- og bruksnummer :

217 32

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.

Boligsameie Bolteløkka Alle 2 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 EY.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr **697 304**

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr **718 161**.

Dette er kr 83 661 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak faktura fra By gartneren på ca. kr 40 000 og felling av gran kr 7000. Lekkasje varmtvannsbereder og rørsjekk.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-18 738** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr **392 055**.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

### **Forsikring**

I budsjettet er det lagt inn en økning på 6% for forsikringspremien for 2017.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameie Bolteløkka Alle 2.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 02.03.2017

Styret i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Kjell Kran /s/

Thore Olsen /s/

Magnor Knut Sletten /s/



6  
Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret, NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 24 00 24 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Bolteløkka Alle 2 Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolteløkka Alle 2 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i regnskapsoppstillingen ikke er underlagt revisjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer 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 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. Styret 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 med mindre styret enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

7

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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 og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og 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 nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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, 7. mars 2017  
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor



§

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	696 404	695 004	695 000	697 000
Innbetalinger		200	0	0	0
Andre inntekter	3	700	2 070	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>697 304</b>	<b>697 074</b>	<b>695 000</b>	<b>697 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-3 625	-3 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-77 940	-75 670	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	5	-1 348	-600	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-246 496	-173 356	-165 000	-195 000
Forsikringer		-56 549	-52 235	-56 000	-60 000
Kommunale avgifter	7	-135 037	-131 144	-135 000	-134 600
Energi/fyring		-85 289	-69 647	-70 000	-70 000
Kabel-/TV-anlegg		-50 164	-48 799	-50 000	-50 000
Andre driftskostnader	8	-61 713	-58 689	-74 500	-74 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-718 161</b>	<b>-613 514</b>	<b>-634 500</b>	<b>-670 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-20 857</b>	<b>83 560</b>	<b>60 500</b>	<b>26 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 180	4 221	0	0
Finanskostnader	10	-61	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 119</b>	<b>4 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 738</b>	<b>87 781</b>	<b>60 500</b>	<b>26 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			87 781		
Fra opptjent egenkapital		18 738			



## BALANSE

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 009	126
Kortsiktige fordringer	11	66 887	1 181
Driftskonto OBOS-banken		165 342	133 600
Sparekonto OBOS-banken		255 573	303 636
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>490 810</b>	<b>438 543</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>490 810</b>	<b>438 543</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		392 055	410 793
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>392 055</b>	<b>410 793</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 533	11 133
Leverandørgjeld		87 222	16 617
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 755</b>	<b>27 750</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>490 810</b>	<b>438 543</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2017  
Styret i Boligsameie Bolteløkka Alle 2

Kjell Kran /s/

Thore Olsen /s/

Magnor Knut Sletten /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.

**ANTALL ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	695 004
Strøm El-biler	1 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>696 404</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>700</b>



11

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 348
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 348</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 423
Drift/vedlikehold VVS	-50 860
Drift/vedlikehold elektro	-38 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 375
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-36 924
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 827
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 470
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 530
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-246 496</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-60 648
Feieavgift	-3 185
Renovasjonsavgift	-71 204
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-135 037</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-75
Lyspærer og sikringer	-1 664
Vakthold	-6 029
Renhold ved firmaer	-49 206
Kontor- og datarekvisita	-14
Trykksaker	-649
Porto	-1 337
Bank- og kortgebyr	-2 231
Velferdskostnader	-509



---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 713</b>
----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	183
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 937
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 180</b>

---

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-61
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61</b>

---

**NOTE: 11**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	66 887
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>66 887</b>

---

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.



**INNKOMNE FORSLAG:**

- A) Forslagstiller styret:** Beskjæring av trær mot Snorres gate 1.



Sak : Referat fra styremøte i Sameiet Bolteløkka Allè 2 (Avholdt via e-post)  
Dato : 2016.09.08  
Tilstede : Kjell O Kran, Magnor Sletten og Thore Olsen  
Referent : Thore Olsen

## Sak 1 – Beskjæring av trær mot Snorresgate 1

### Bakgrunn:

Årsmøte 14. april -16 vedtok at styret skulle kontakte eieren av Snorresgate 1, Sigurd Durbeck og anmode om at almetrærne skulle beskjæres kraftig. Det har etter årsmøte fremkommet nye informasjon som styret ikke var kjent med tidligere, nemlig at beskjæring ikke er veien å gå:

- Effekten av en beskjæring blir kortvarig,
- Trærne vokser raskt ut igjen etter beskjæring
- Trærne blir større ("mer omfangsrike") etter hver beskjæring (og vil gi mer skygge)

Dette bekreftes av et "internt notat" utarbeidet av våre naboer i Johannes Bruns gate: " Vi bekostet beskjæring med den følge at trærne ble mye høyere og tettere etter få år, derfor forlangte vi felling av trærne. Fellingen ble gjennomført i 2015" Mot en annen nabo ("til venstre når du går inn i hagen") ble trærne beskåret "nesten helt inn til stammen" i 2015. Grenene er nå kraftig utvokst igjen.

Sameiet BA2 har tre ganger tidligere delvis bekostet beskjæring av trærne og effekten har hver gang vært kortvarig.

Styrets ledet har også vært i kontakt med anleggsgartner som bekrefter at beskjæring kun har en kortvarig effekt.

### **Vedtak:**

Styre mener at beskjæring blir en dårlig løsning som fort kan bli tidkrevende og kostbar fordi den må gjentas med få års mellomrom.

Styret mener derfor at saken må tas opp til diskusjon og nytt vedtak må fattes på neste årsmøte for å få belyst alle siden av denne saken. Det finnes etter styrets mening kun 2 alternativer:

- Felling av trærne
- La trærne stå uberørt

Kutting er et stort inngrep i hagens karakter og berører derfor alle som bor her. Om vi beslutter å kutte trærne vil 6 leiligheter få gode solforhold og mer lys. Men de vil også få innsyn i en pr i dag lurvete gårds plass – parkeringsplass med bl.a falleferdige garasjer

Bolteløkka, 2016.09.13

Kjell O Kran  
Sign

Magnor Sletten  
Sign

Thore Olsen  
Sign



**B) Forslagstiller Gro og Arne Nygaard:**

- Boning av gulv og trapper i trappehuset.
- Lysstoffør i garasje og i gangen mellom bodene med LED lys
- Rive det gamle tregjerdet på grensen til Snorres gate 1 og erstatte dette med nytt tregjerde.



Kjell Kran

---

**Fra:** GroogArne Nygaard <groarnenygaard@gmail.com>  
**Sendt:** 19. februar 2017 15:37  
**Til:** Kjell O. Kran  
**Emne:** Forslag til årsmøtet 2017!

Til: Styret i Bolteløkka allè 2

Vi ønsker med dette å fremme følgende forslag til behandling på Bolteløkka allè 2s årsmøte i april 2017:

1. Boning av gulv og trapper i trapphuset da disse er svært slitte.
2. Bytte ut alle lysstoffrør i garasje og i gangen mellom bodene med ledlys.
3. Rive det gamle tregjerdet på grensen til Snorres gate 1 og erstatte dette med et nytt tregjerde.

Gro og Arne Nygaard  
Leilighet nr. 15



**C) Forslagstiller Aase Dietrichson**

- Gjerdet mot Snorres gate 1
- Utbygging av sikringssskap i gangen p.g.a manglende jording.



Kjell Kran

---

**Fra:** aase dietrichson <aase858@hotmail.com>  
**Sendt:** 18. februar 2017 13:33  
**Til:** kjellkran@gmail.com  
**Emne:** Sameiermøte

Til Styret i Bolteløkka alle 2 v/styreleder Kjell Kran

I henhold til sameiermøte 19 april-2017 ønsker jeg, at vi diskuterer gjerde mot Snorregate og helt opp til neste nabo. Materiale og utseende.

Desuten elektrisitetskapet i gangen hvor det viser seg, det ikke er jordet. Da det er ganske dyrt, var det fint med flere på samme tid, for å få evt rabatt hos elektriker.

Med vennlig hilsen

Aase Dietrichson



## **Orientering om sameiets drift**

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har ikke vaktmester.

### **Renhold**

Sameiet har avtale med Arne Årnes om renhold av Sameiets fellesarealer. Telefon 23 38 80 40 eller 97 49 97 56.

### **Alarm**

Sameiet har avtale med Sector Alarm om alarmtjeneste for hovedinngangsdøren og årlig service av anlegget. Det er også noen eiere som har avtale med sektor alarm. Sameiet har også avtale med NOKAS for alarmtjeneste av alarm i garasjen og døren til haven i 1 etasje. Vi har også en service avtale med NOKAS. Vi byttet til NOKAS fordi Sector Alarm ikke kunne håndtere alarmsystemet i garasjen.

### **Garasjeport**

Sameiet har serviceavtale med Terry Helping hands om kontroll av leddport med portmaskin 2 ganger pr år. Telefon 67 14 22 20. E-Mail [ter-park@online.no](mailto:ter-park@online.no).

### **Heis**

Sameiet er tilknyttet Kones vaktsentral og har serviceavtale med Kone.

### **Certego AS**

Vitaminveien 1 A telefon 22 95 55 80. Skifte av batteri blir aktuelt. System NØKKEL DP CLiQ. Døren må ikke åpnes ved å dra den opp med nøkkelen, da løsner sylindere og må byttes.

### **Rørlegger**

Hans Haugerud AS, kontakt Arild, han eier firmaet. Mob. 90 91 90 90 / fast 23 84 41 41.

### **Elektriker**

TB – Elektro AS fusjonerte med Elektrikertjenesten AS den 1. september 2016. De valgte ELEKTRIKERTJENESTEN AS som firmanavn. Vår kontaktperson er som tidligere Svein Tørrisen Mob. 98 29 59 90 / Fast. 23 16 80 70. «Vår mann» Per Harald Stenberg 481 62 010. Elektrikertjenesten har kontrollen av våre felles elektriske felles anlegg. Det gjøres hvert 3. år med rapport til Infratek. Sameiet har i mange år brukt samme rørlegger og elektriker, de kjenner bygget og har gitt oss god service. Hvis du vil benytte disse i din leilighet er det på ditt ansvar, men sameiet har god erfaring.



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10596. 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](mailto: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 en 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**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Boligsameie Bolteløkka Alle 2 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer



V E D T E K T E R

for

**Boligsameiet Bolteløkka allé 2**

§ 1

Sameiets navn er " Bolteløkka allé 2 ". Sameiet består av 17 seksjoner av eiendommen gnr. 217, bnr. 32 i Oslo i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst .

§ 2

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiemøtet, jfr. § 9.

§ 3

Innehaveren av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken.

§ 4

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Ved salg eller utleie skal seksjonseier på forhånd snarest gi skriftlig melding om dette til forretningsfører og sameiets styre. Meldingen skal inneholde dato for salg/utleie samt navn, fødselsnummer, arbeidssted samt referanser om god vandel.

Ved utleie er seksjonseier ansvarlig for enhver skade fremleietaker påfører sameiet.

Salg eller utleie kan ikke nektes uten saklig grunn.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§ 5

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal



angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap og forslag til kommende års budsjett. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen - dager før møtet. For at forslag som nevnt i § 9 tredje og fjerde ledd, skal kunne behandles på møtet, må hovedinnhold i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

## § 6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 - tre - og høyst 20 - tjue - dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 7

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til og møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

## § 8

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årberetning fra styret.
2. Godkjenning av årsregnskap, herunder budsjett for kommende år.
3. Valg av styre med vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 9

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.



Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
2. Endringer av vedtektene.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtaket om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

#### § 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

#### § 11

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg, velger sameierne på sameiermøtet et styre på tre medlemmer med to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i ett år.

Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Maksimal sammenhengende tjenestetid for et styremedlem er fem år. Før vedkommende er valgbar på ny, må det gå minst to år. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder.

#### § 12

Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Vedtaket treffes med alminnelig flertall. I fellesanlegg representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.



**§ 13**

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

**§ 14**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

**§ 15**

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

**§ 16**

Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Styret fastsetter å kontobeløp som innbetales forskuddsvis hvert kvartal av den enkelte sameier.

Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende med 3 måneders skriftlig varsel, å flytte og selge seksjonen.

**§ 17**

For øvrig kommer lov av 4.mars 1983, nr. 7 om eierseksjoner til anvendelse.

Endret i:

§ 4 endret i årsmøte 10. juni 2003.



HUSORDENSREGLER  
FOR  
BOLIGSAMEIET BOLTELØKKA ALLE 2  
Vedtatt på sameiermøte 28.04.99.





1.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

2.

Styret kan gjennom rundskriv eller andre meldinger til beboerne foreta midlertidige endringer eller tilføyinger i husordensreglene. Dette må endelig vedtas av påfølgende sameiermøte.

3.

Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt.

4.

Utvendig vask av bil i garasjen og i nedkjørselen er ikke tillatt.

5.

Søppelcontainerne skal brukes kun til husholdningsavfall, som må innpakkes slik at søppelet ikke faller ut. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i containerne. Er en av containerne full, skal annen container benyttes, slik at lokket kan lukkes. Dette for at rotter ikke skal få tilgang til avfallet og p.g.a lukt.

Papircontaineren skal brukes kun til papir og kartong.

Større gjenstander må kastes etter avtale med vaktmester for egen regning.

6.

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

Annet enn toalettpapir må ikke kastes i toalettet.

7.

Det må ikke holdes dyr som er til ulempe for andre beboere i leilighetene. Dyr skal holdes i bånd på sameiets område. Ekskrementer må fjernes.



8.

Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller naboene.

9.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. De må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Støy som er forårsaket av håndverksmessig arbeid skal begrenses til følgende tider:

- 07.00 - 21.00 på hverdager
- 09.00 - 16.00 på lørdager
- 13.00 - 16.00 på søndager og andre helligdager.

Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene og høylydt tale og musikk på terrassene og balkongene vil kunne forstyrre beboerne.

Banking og risting av tepper fra terrasser og balkonger er forbudt. Tøking av tøy på terrassene og balkongene må skje maksimum 1 meter over gulv.

Det må utvises stor hensynsfullhet ved grilling. Av hensyn til bl.a. brannfare er det kun tillatt med gass/elektrisk grill på terrasse og balkong.

10.

Det er ikke tillatt å ha gjenstander stående i oppganger og kjellerganger, med unntak av barnevogner og hjelpemidler for funksjonshemmede på anviste plasser.

Sykler plasseres på bilens parkeringsplass.

Beboerne plikter å holde inngangsdører lukket og låst til en hver tid.

Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

11.

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, antenner, skilt eller andre utvendige innretninger.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.



12.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Det er pga. av brannfare ikke tillatt å koble vifter til luftkanaler. Bare kaldt vann skal kobles til vaske- og oppvaskmaskiner.

Legging av parkett eller annet hardt gulvbelegg i leilighetene må skje på håndverksmessig måte (flytende), etter godkjenning fra styret.

13.

På postkasser og ringetablåer skal det kun benyttes skilt i.h.t. sameiets standard til enhver tid.