



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 265 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	304 336	280 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 336</b>	<b>280 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	„„„„„„	291 482	252 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 482</b>	<b>252 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 854</b>	<b>28 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278	206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278</b>	<b>206</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>278</b>	<b>206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 132	28 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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>			
Kundefordringer			2 139
Andre fordringer			2 599
Sum fordringer		0	4 738
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 326	149 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 326	149 777
Sum omløpsmidler		40 326	154 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 326</b>	<b>154 515</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<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		34 839	21 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 839</b>	<b>21 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 839</b>	<b>21 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			132 682
Skyldige offentlige avgifter		-577	
Annen kortsiktig gjeld		6 064	126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 487</b>	<b>132 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 487</b>	<b>132 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 326</b>	<b>154 515</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Sjusjøen Fjellstuer I 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.



## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I  
avholdes fredag 27.mars 2015 kl.13.00, Vangsveien 143, OBOS Hamar.

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 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av ny revisor for Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1
- B) Parkering, rydding, vask og lokaliteter for årsmøte
- C) Justering av honorar til styret

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar 02.03.2015  
Styret i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

Ole Kristian Andresen /s/

Marit Bjørnstad /s/

Gunnar Bolstad /s/

Kjell Ivar Skjemstad /s/

**Det vil bli avholdt informasjonsmøte rett etter årsmøtet.**

**Se saker nevnt under "styrets arbeid" i årsberetningen.**



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Kristian Andresen	Åskammen 18
Styremedlem	Marit Bjørnstad	Hunnsvegen 14 B
Styremedlem	Gunnar Bolstad	Åsbråtan 132
Styremedlem	Kjell Ivar Skjemstad	Postboks 27

### Valgkomiteen

Toril Bøe	Danseberget 25
Gro Smedsrud	Tormods Vei 16
Roger Ugedal	Røykås Terrasse 72

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993265845, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
527      1

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.



### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Hamar.

### **Styrets arbeid**

#### Styremøter Sjusjøen Fjellstue 1.

Styre har hatt to styremøter

#### Styremøter Fellessameiet Sjusjøen Fjellstuer.

Et internt møte med alle representantene fra B.T 1,2,3 og 4 på Fjellstua samt et møte med grunneier Pihl as.

#### Øvrig kontakt internt i styret.

Det vært stor aktivitet med dialog per mail og telefon internt i styret.

### Styresaker 2014.

1. Styret engasjerte Sjusjøen Fjelldrift as til å måke taket. Jobben kostet oss totalt kr. 27. 000. nødvendig tiltak på grunn av snøforholdene.
2. Skade på taket må prioriteres. Skadene på taket er utbedret midlertidig og det er sikret mot vanninnsig. Det må tas en besiktigelse så snart vinteren er over. Etter dette må det fremskaffe tilbud fra taktekker på jobben som må tas i 2015.
3. Byggemelding av B.T 5 og 6. Styret har i denne forbindelse hatt innsigelser i forhold til bygget, plasseringen og utearealenes utnyttelse i forhold til P-plasser m.m.
4. Fellessameiet Sjusjøen og møte med Pihl as gjaldt serviceavgiftene.
5. Avtale om at brøyting av fellesarealene skal belastes fra den inndekkede serviceavgiften for 2015.
6. Resultatet av forhandlingene med Pihl utløste også en tilbakebetaling til Fellessameiet på kr.121.000. som ble fordelt med kr. 32.000 til S.F.1.
7. Fellessameiet har inngått brøyteavtale med ny entreprenør fra 2015.
8. Vår andel av brøyteavgiftene er kr.1.500 /enhet, dvs. kr. 24.000 per år.
9. Det er inngått ny forsikringsavtale med selskapet TRYG. Som følge av oppsigelsen av, tidligere avtale med IF, fikk vi tilbakeført kr. 4.636.
10. Styret har vært i kontakt med Sjusjøen Utvikling as/ Anders Elje om flere uavklarte saker. Status i oppfølging av inngåtte avtaler er ferdigstilt utskifting av gammel isolasjon på loftet. Arbeidene på loftet ble fullført i høst. Det er utbedret luftingen på lufting og laget adkomst til fellesviftene.
11. Andre forhold som er tatt opp og som vi oppfatter som «avtale» med SU/Anders Elje fra møte på Hamar i 2008 er hovedinngangspartiet. Reseksjonering av leilighetene 304 og 308 med tilbakeføring av fellesareal er gjennomført i samråd med Ringsaker kommune og berørte parter.
12. Viftene er nå snudd for å bedre muligheter for vedlikehold. Kondensatorene i alle viftene er nå skiftet av Ringsaker Elektro. Rengjøring av viftene må gjøres i 2015.



13. Det er foretatt en del utvendig vedlikehold med beisekost i en liten sommerdugnad. Dette ble tatt på sparket av de som var til stede. Vi fikset litt på fasade syd og øst samt vindskier.
14. Som det fremgår av regnskapet ble det en misforståelse mellom Pihl/OBOS og styret i S.F.1 til krav om serviceavgiften/ festeavgift. Dette medførte dessverre ei ekstra renteregning.

Saker årsmøte må sette prioritet på er

- Utbedring av taktekingen etter anbud.
  - Finne grep for å opparbeide en økonomisk buffer i sameiet.
  - Oppgradering av inngangspartiene i 1. og 3. etasje.
  - Realisering av anbud fra Ringsaker Elektro.
  - Renholdsrutiner.
  - Oppfølging av mangler merket SU/ Anders Elje.
  - Rengjøring av fellesviftene.
  - Generelt vedlikehold av bygget.
- 
- *Til informasjon legges frem en del kopier av nevnte saker.*



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 304 336.

Dette er kr 16 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet måtte kreve inn kr 1000 pr seksjonseier for å dekke inn likviditetsunderskudd ved årsslutt.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 291 482.

Dette er kr 4 312 mer enn budsjettert og skyldes i hovedsak at økningen av festeavgiften ble større enn forventet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 13 132 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.**

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 34 839.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Vann- og avløpsavgift er budsjettert med en økning på 5 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er redusert med kr 17 449 som følger av at forsikringene ble lagt ut på anbud. Styret vedtok å bytte forsikringsselskap til Tryg Forsikring fra 23.11.14.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med 4 %.

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 2015.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Hamar 02.03.2015  
Styret i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

Ole Kristian Andresen /s/

Marit Bjørnstad /s/

Gunnar Bolstad /s/

Kjell Ivar Skjemstad /s/



Tlf : 95 76 70 00  
Fax: 62 51 26 01  
www.bdo.no

Hjøsanten  
Slangeveien 111  
Postboks 460  
2304 Hamar

Til generalforsamlingen i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1, som viser et overskudd på kr 13 132. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 borettslagets 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 borettslagets 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 Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.



Revisors beretning - 2014 - Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1,

**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 anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 2. mars 2015

BDO AS

  
Håvard Hammertrø  
Statsautorisert revisor



## 4867 - SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	288 336	250 776	288 336	337 000
Andre inntekter	3	16 000	30 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>304 336</b>	<b>280 776</b>	<b>288 336</b>	<b>337 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 070	-2 500	-5 070	-5 070
Forretningsførerhonorar		-29 505	-27 320	-28 700	-30 700
Konsulenthonorar	5	-4 940	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	-13 189	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-43 508	-42 928	-45 000	-26 059
Festeavgift		-89 600	-87 360	-86 400	-90 000
Kommunale avgifter	7	-1 256	-1 174	-4 000	-4 000
Kostnader sameie		-24 000	-16 000	-24 000	0
Energi/fyring		-24 501	-25 938	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	8	-55 914	-48 878	-59 000	-74 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-291 482</b>	<b>-252 098</b>	<b>-287 170</b>	<b>-264 829</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 854</b>	<b>28 678</b>	<b>1 166</b>	<b>72 171</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	278	206	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>278</b>	<b>206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 132</b>	<b>28 884</b>	<b>1 166</b>	<b>72 171</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 132	28 884		



**4867 - SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I**

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	252
Kundefordringer		0	2 139
Kortsiktige fordringer		0	2 347
Driftskonto i OBOS-banken		40 326	149 777
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>40 326</b>	<b>154 515</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 326</b>	<b>154 515</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		34 839	21 707
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 839</b>	<b>21 707</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 064	126
Leverandørgjeld		0	132 682
Skyldig til offentlige myndigheter	10	-577	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 487</b>	<b>132 808</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 326</b>	<b>154 515</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

HAMAR, 02.03.2015,  
STYRET FOR SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I

OLE KRISTIAN ANDRESEN /S/

MARIT BJØRNSTAD /S/

GUNNAR BOLSTAD /S/

KJELL IVAR SKJEMSTAD /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.

**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****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 336
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>288 336</b>

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

Ekstra innbetaling av felleskostnader	16 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>16 000</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 070

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 940
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 940</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 323
Drift/vedlikehold elektro	-9 866
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 189</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 256
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 256</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-40 588
Andre kostnader tillitsvalgte	-555
Andre kontorkostnader	-378
Porto	-786
Bilgodtgjørelse	-11 571
Reisekostnader	-456
Bank- og kortgebyr	-1 581
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-55 914</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>278</b>

**NOTE: 10****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	577
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>577</b>



**SAK 5A:**

Styret ønsker å foreslå valg av revisor til PWC som følge av en mer rasjonell drift og økonomiske besparelser.

**Vedtak:**

Sameiet revideres pr dato av BDO. Etter fusjonen fra 02.01.2012 mellom tidligere Hamar og Omegn Boligbyggelag (HOBBL) og OBOS foreslår styret å velge nytt revisjonsfirma, PWC. Begrunnelsen for valg av ny revisor er rasjonell drift og en betydelig økonomisk besparelse for borettslaget.

**Forslag til vedtak:**

**Generalforsamlingen samtykker i at PWC skal overta som ny revisor for sameiet.**

**SAK 5B:**

Kommentarer til parkering, rydding, vask og lokalitet for årsmøte.

Til orientering kan opplyses at vi ikke har mulighet til å være tilstede på årsmøte 27.3.15, dette med begrunnelse i at vi befinner oss i utlandet denne dagen.

Vi har følgende innspill til årsmøte:

1. Parkering. I nyttårshelgen opplevde vi at det var vanskelig å finne parkeringsplass. Det var "gjester" i leilighetene på nedsiden som disponerte flere av våre plasser. Hva med at alle seksjonseiere i blokka får tildelt parkeringsbevis?
2. Smøre avdelingen i bodrommet. Vi har flere ganger måtte koste opp glider fra gulvet. Det er ikke spesielt hyggelig å stå i glider når en skal preparere ski. Vi har alle et ansvar å "RYDDE OPP" etter oss. Det er å håpe at vi alle kan bidra her til å gjøre smøre avdelingen til et hyggelig sted å være.
3. Gang/korridor vask. Vi ble fortalt av megler da vi kjøpte leiligheten at det var noen faste som skulle vaske korridorene, men fant etterhvert ut at dette viktige arbeidet ikke er blitt utført av andre aktører. I ettertid har vi fått forståelse for at det er den enkelte seksjonseiers ansvar å vaske korridorene. Det hadde vært ønskelig at dette punktet kom på dagsorden, og eventuelt at årsmøte kan fatte et vedtak på hvordan dette bør utføres i praksis.
4. Merknad: Det må meddeles at det er vanskelig for oss som er i fast arbeid å ta fri for å delta på et årsmøte på Hamar kl.13.00 på en fredag. Hva med å avholde årsmøte på Sjusjøen i påsken? Eventuelt leie møterom på Rustad Fjellstue? Det er vel å anta at de fleste beboere er tilstede i påskedagene.

Med vennlig hilsen  
Unni og Trygve Lundsten  
Leilighet 203



**SAK 5C:**

Forslag til justering angående honorar til styre.

1. Styrehonorar beholdes uforandret på inntil totalt kr.16.000 per/år, som vedtatt på årsmøte 2014.
2. Det foreslås at, Ole Andresen og Gunnar Bolstad, henholdsvis leder og styremedlem, får kr. 4.000 hver.
3. Årsmøtevedtaket fra 2014 endres slik at bilgodtgjørelse til styrets leder reduseres til max. kr.8000/år.
4. Et eventuelt vedtak fattes for året 2015 da det antas at styrets arbeidsmengde vil bedres/ endres etter hvert som de ulike prosjektene ferdigstilles.

Med hilsen  
Kari Andresen  
Leilighet 102



**SAK 6: VALG AV TILLITSVALGTE:**

**Forslag til styre**

**Leder Ole Kristian Andresen og medlemmene Gunnar Bolstad og Marit Bjørnstad er ikke på valg.**

**Som nytt medlem foreslås Erik Brendhagen som etterfølger av Kjell Ivar Skjemstad som ikke tar gjenvalg.**

**Med vennlig hilsen  
Valgkomiteen ved Gro Smedsrud**



## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 5479328 . 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 sløkkeutstyr 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.

### 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.