



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 624 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOIEÅSEN
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marianne Krane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	342 348	342 459
Sum inntekter		342 348	342 459
Kostnader			
Lønnskostnad	,	1 141	1 141
Annen driftskostnad	„„„„„	284 767	250 112
Sum kostnader		285 908	251 253
Driftsresultat		56 440	91 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 639	7 150
Sum finansinntekter		7 639	7 150
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 639	7 150
Ordinært resultat før skattekostnad		64 079	98 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 079	98 356
Årsresultat		64 079	98 356
Totalresultat		64 079	98 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 079	98 356
Sum overføringer og disponeringer		64 079	98 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			
Andre fordringer		52 727	61 183
Sum fordringer		52 727	61 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 886	396 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 886	396 217
Sum omløpsmidler		510 613	457 400
SUM EIENDELER		510 613	457 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 039	390 959
Sum opptjent egenkapital		455 039	390 959
Sum egenkapital		455 039	390 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 184	56 719
Annen kortsiktig gjeld		1 390	9 722
Sum kortsiktig gjeld		55 574	66 441
Sum gjeld		55 574	66 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 613	457 400



Til seksjonseierne i Toieåsen Bs

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 Toieåsen Bs 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 Toieåsen Bs
avholdes torsdag 26. mars 2015 kl. 18.00 i Fellesstuen, Sætrtunet 1.

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

Det er fremmet forslag til styrehonorar for perioden 2014/2015 tilsvarende kr 1 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring av paragraf 17. Krever 2/3-dels flertall av avgitte stemmer.
- B) Forslag fra kommunen vedrørende kjøp eller leie av grøntarealet.

Innkomne forslag er redegjort for på side 13 i Innkallingen, samt side 15-18.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sætre 9/3 - 2015
Styret i Toieåsen Bs

Hanne Hoel/s/ Ove Dybvik/s/ Kjell Johansen/s/

NB !! Det vil bli et kort orienteringsmøte umiddelbart etter avsluttet sameiermøte.

Et av temaene vil være egenandel vedrørende vannlekkasje. Eksempel - Det kan være fra rør som man overhode ikke har mulighet til å oppdage lekkasjen fra før det er for sent.



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Hoel	Sættretunet 6 A
Styremedlem	Ove Dybvik	Sættretunet 10 C
Styremedlem	Kjell Johansen	Sættretunet 10 A

Varamedlem	Baard Øystese	Sættretunet 2 A
Varamedlem	Aud Edna Bonn	Sættretunet 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Toieåsen Bs

Sameiet består av 16 seksjoner.

Toieåsen Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978624464, og ligger i Hurum kommune med følgende adresse:

Sættretunet 2 A, B
Sættretunet 4 A, B
Sættretunet 5 A, B
Sættretunet 6 A, B
Sættretunet 7 A, B
Sættretunet 9 A, B
Sættretunet 10 A, B, C, D

Gårds- og bruksnummer: 57/772

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.

Toieåsen Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden hatt 5 styremøter, samt at det har vært fortløpende kontakt mellom styrets medlemmer, og mellom styrets leder og forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS, avd. Follo.

Vi hadde en felles dugnad i sommer. Det har også i år blitt utført dugnadsarbeid av enkelte. Dette er et meget bra tiltak som vi setter stor pris på, og som gjør at kostnadene for sameiet blir lavere.

Etter avtale med kommunen, ble klipping av plen fakturert direkte til kommunen med $\frac{3}{4}$ av kostnaden på totalt 15.500,- + moms.

Avtalen ble opprettet da kommunen ønsket å benytte sameiets eiendom til oppføring av badestrand. Avtalen innebærer at kommunen i tre år skal bekoste klipping av plen ved stranden og på deler av fellesarealet (den gamle eplehagen) til sameiet. Stranden ble oppført sommeren 2014 og kommunen står for klipping i tre år fra og med 2014.

De siste 3 verandaene i hus C ble flislagt og nytt blekk ble lagt langs kantene.

Det har vært en vannlekkasje i leiligheten til Aud Bonn, Særetunet 7A. Lekkasjen oppsto i et rør i veggen. Forsikrings-selskapet dekker denne skaden.

Særetunet 5, 7 og 9 vil bli beiset til våren, maler er bestilt. Det vil også være annet som må utføres eller forbedres. Bygningsmassen blir nå 18 år til våren.

Styret ble innkalt i møte med eiendomssjefen i Hurum Kommune vedrørende disponering eller kjøp av grøntarealet. Kopier av mail fra Hurum Kommune følger vedlagt, dette blir en egen sak under møtet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 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 342 348,-, hvilket tilsvarer budsjettet for året.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 285 908, hvilket er kr 1 733,- lavere enn budsjett. Med andre ord må dette betraktes som budsjettblink. Det er imidlertid primært to poster som avviker, men som samtidig også oppveier hverandre. Det negative avviket finnes under Drift og vedlikehold bygninger, hvor avviket utgjør på kr 61 000,-. Dette har sammenheng med nødvendig vedlikehold/utbedringer av 4 terrasser. Dette var tema i årsberetningen i fjor som nødvendige utbedringer, og at det ville bli gjennomført. Ergo er det forankret i sameiet, men uten tilsvarende budsjettjustering. Tilnærmet hele motposten er å finne under Andre driftskostnader, snøbrøyting/gressklipp. Det positive avviket utgjør ca. kr 45 000,-. Det at kommunen betalte $\frac{3}{4}$ deler av gressklippingen i fjor sommer, det vil si ca. kr. 14.531,-, gir tilsvarende positivt avvik mot budsjett. Det var fordi kommunen fikk



lov og lage badestrand på vår eiendom ned mot sjøen. I tillegg er det viderefakturert naboselskapet for to år, ca kr 22 000,-, hvilket også skaper positiv effekt. Sammenlignet med tidligere års tilsvarende kostnader er det i tillegg overbudsjettet. Når så budsjettposten konsulentonorar også avviker positivt med ca. kr 9 500,-, blir resultatet som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 64 079,- 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 455 039,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

I posten drift og vedlikehold for 2015 er øket noe i forhold til 2014. Samlet er det budsjettet med kr 96 500,-. Årsaken er at Sætretunet 5, 7 og 9 må males, og at det også må foretas en del vedlikehold av Sætretunet 2, 4 og 6.

Kommunale avgifter i Hurum kommune

For sameiet er dette i utgangspunktet en ubetydelig kostnad. Budsjettet for 2015 utgjør kun kr 750,-.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er forslått øket med ca. kr 1 500,-, eller 3 %. Dette er ment å reflekterer økningen i byggekostnadsindeksen.

Lån

Toieåsen Bs har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %



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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Sætre, 9/3 - 2015
Styret i Toieåsen Bs

Hanne Hoel/s/

Ove Dybvik/s/

Kjell Johansen/s/



Til årsmøtet i
Toieåsen Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Toieåsen Boligsameie som viser et overskudd på kr 64.079. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Toieåsen Boligsameie 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.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor

**4221 - TOIEÅSEN BS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 348	342 348	342 348	342 000
Andre inntekter		0	111	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		342 348	342 459	342 348	342 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-141	-141	-141	-141
Styrehonorar	4	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-4 813	-4 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 055	-38 630	-40 000	-41 250
Konsulenthonorar	6	-2 400	-14 163	-12 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-81 701	-11 744	-20 000	-96 500
Forsikringer		-49 492	-47 687	-51 000	-51 000
Kommunale avgifter		1 414	-3 696	-4 000	-750
Energi/fyring		-12 768	-10 435	-12 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-54 188	-58 833	-55 000	-48 000
Andre driftskostnader	8	-40 764	-60 175	-87 500	-58 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-285 908	-251 253	-287 641	-319 591
DRIFTSRESULTAT		56 440	91 206	54 707	22 409
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	7 639	7 150	3 000	7 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 639	7 150	3 000	7 500
ÅRSRESULTAT		64 079	98 356	57 707	29 909
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		64 079	98 356		



10

Toieåsen Bs

4221 - TOIEÅSEN BS

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	10	52 727	61 183
Driftskonto i OBOS-banken		139 372	184 760
Sparekonto i OBOS-banken		318 513	211 457
SUM OMLØPSMIDLER		510 613	457 400
SUM EIENDELER		510 613	457 400
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		455 039	390 959
SUM EGENKAPITAL		455 039	390 959
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 390	4 759
Leverandørgjeld		54 184	56 719
Annen kortsiktig gjeld		0	4 963
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 574	66 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 613	457 400
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sætre, 9/3 - 2015
STYRET FOR TOIEÅSEN BS

Hanne Hoel/s/

Ove Dybvik/s/

Kjell Johansen/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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	315 276
Diverse	27 072
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	342 348

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
SUM PERSONALKOSTNADER	-141

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 1 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 813.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 400
SUM KONSULENTHONORAR	-2 400

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 951
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 552
Kostnader dugnader	-1 198
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 701

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 521
Snørydding/gressklipping	-35 313
Trykksaker	-1 031
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-605
Drivstoff biler, maskiner osv.	-246
Bank- og kortgebyr	-1 547
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 764

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	583
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 056
SUM FINANSINNTEKTER	7 639

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	52 727
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	52 727



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det er fremmet forslag til styrehonorar for perioden 2014/2015 tilsvarende kr 1 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring av paragraf 17. Tillegget er fremhevet med ***kursiv fet skrift***. Det som foreslås fjernet fremkommer i **(parentes)**. Krever 2/3-dels flertall av avgitte stemmer

§ 17. Vedlikehold av boligen påhviler den enkelte sameier. Dette omfatter fullverdig indre vedlikehold **(og fornyelse av boligen)**, herunder vinduer og vinduskarmer **(inn- og utvendig)**, ***utgangsdører***, balkongdører og forøvrig alt som er til eksklusiv bruk. ***Når det gjelder utvendig vedlikehold inklusive utskifting av vinduer, sprosser, og vinduskarmer, utgangsdører og verandadører som følge av normal slitasje og elde er dette sameiets ansvar.***

Ytre vedlikehold inkl. vei og øvrig fellesareal er sameiets ansvar.

B) Forslag fra kommunen vedrørende kjøp eller leie av grøntarealet.

Styret anmoder sameiet om å vurdere salg og pris, kontra utleie. Uansett løsning vil det være aktuelt å forutsette at vedlikeholdet av arealet utføres og opparbeides av kommunen i henhold til parkmessig standard.

Ytterligere info. /dokumentasjon om saken følger på side 15-18.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



Orientering om sameiets drift

Vaktmester

Vaktmestertjenesten i form av snøbrøyting ivaretas av Roger Sørli i henhold til løpende avtale.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i eget garasjeanlegg. I tillegg er det ytterligere utvendige biloppstillingsplasser og gjesteplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10875. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

**Hurrum Eiendomsselskap KF****Kjøpekontrakt**

Mellom:

Adresse: Boligsameiet Toieåsen
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

O.nr: 978 624 464

heretter kalt selger, og

Adresse: Hurrum Kommune v/ Hurrum Eiendomsselskap KF
Øvre Skoledalen 12
3482 Tofte

O.nr: 964 963 193

heretter kalt kjøper,
er i dag inngått følgende kjøpekontrakt.**1. SALGSOBJEKT/KJØPESUM**

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper deler av eiendommen gnr. 57 bnr. 772 i Hurrum kommune,

for en kjøpesum stor kr. 200.000,- kroner *tohundretusen kroner

Areal/eiendommen er illustrert ved vedlagt skisse, vedlegg 1.

2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Fradeling	kr.	7.100,-
Oppmåling	kr.	16.650,-
Dokumentavgift (2,5 % av innløsningssum)	kr.	2.500,-
Tinglysningsgebyr for skjøte til Staten	kr.	525,-
Bekreftet grunnboksutskrift	kr.	172,-

3. OPPGIØR

Kjøperen betaler til selgeren totalt et oppgjør på kr. 200.000,-

Andre omkostninger tilfaller kjøper som innsender av skjøte.

Utstedelsen av hjemmelsdokument gjennomføres når kjøp av eiendommen er politisk vedtatt.

Betaling skjer til konto i så snart hjemmelsdokument er mottatt.



Hurum Eiendomsselskap KF

4. HEFTELSE

Det er avtalt at eiendommen skal heftes med negativ servitut, med hensikt å sikre at eiendommen ikke kan bebygges med bolig eller næring.

Foruten ovennevnte garanterer selger at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser. Sletting av heftelser gjennomføres for selgers regning.

5. BETINGELSER

Gjennomføring av kjøp betinger nødvendig politisk godkjenning.

Kjøper forplikter å vedlikeholde/drifte finområdene på hensiktsmessig måte.
Kjøper forplikter også å drifte kjøreveg (angitt som V5 i Reguleringsplan 2128 for Sætre Øst) med tilhørende gatelys.

Kjøper bærer konsesjonsrisiko.

6. OVERTAGELSE

Overtagelse av eiendommen er avtalt til xx.xx.2015

7. FORKJØPSRETT

Det tinglyses ikke forkjøpsrett på eiendommen.

8. BILAG

Situasjonskart av 15.01.2015

9. SIGNATUR

Denne kontrakt er utferdiget i 2 – to likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Tofte, den/..... 2015

Selger:

Kjøper:

.....
Boligsameiet Toieåsen
Hanne Merete Hoel

.....
Hurum kommune v/ Hurum Eiendomsselskap KF
Guri Grim Fuglesang

.....
Boligsameiet Toieåsen
Kjell Johansen

.....
Hurum kommune v/ Hurum Eiendomsselskap KF
Rune Aksel Abrahamsen

.....
Boligsameiet Toieåsen
Ove Magne Dybvik

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Kyst	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Kystkontur usikker
	Fritliggende småhusbebyggelse		Kystkontur
	Konsentrert småhusbebyggelse		Skjær
	Blockbebyggelse	Innsjøer og vassdrag	
	Område for industrilager		Innsjøkant usikker
	Område for fritidsbebyggelse		Innsjøkant
	Område for offentlige bygninger (stat, fylke, kommuner)		Elv/Bekk usikker
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Elv/Bekk midt
	Område for særskilt angitt almennyttig formål		Kanal/Graft midt
	Område for jord- og skogbruk	Vegsituasjon	
	Område for jord- og skogbruk		Veg
	Kjørveg		Vegkant på bro
	Gate med fortau		Fortaukant
	Annen vegg grunn		Annet vegareal
	Gang/sykkelveg		Middelen/Trafikkveg
	Gangveg		Avgrensning mot annet vegareal
	Parkeringsplass		Avgrensning mot avkjørsel
	Annet trafikkområde (på land)		Gang/Sykkelveg
	Friområder		Gang/Sykkelveg kant i undergang
	Turveg		Gang/Sykkelveg kant
	Anlegg for lek		Parkeringsplass kant
	Privat veg		Autoværn
	Parkerte i industristrøk	Annen samferdsel	
	Fritidsområde (på land)		St
	Fritidsområde i sjø og vassdrag	Bygninger	
	Privat småbåthavn (sjø)		Taksprang Bunn
	Naturvernområde (på land)		Bygning
	Klimavernezone		Bygningsdelelinje
	Annet spesialområde		Grunnmur
	Fellesområder		Takoverbygg
	Felles avkjørsel		Takoverbygg kant
	Felles parkeringsplass		Tropp inntil bygg. kant
	Felles lekeareal for barn		Veranda
	Felles areal for garasjer		Bygningslinje
	Felles grøntanlegg		Taksprang
	Annet fellesareal for flere eiendommer		Mønelinje
	Bolig/Forretning/Kontor	Adresser	
	Forretning/Kontor		Gateadresse
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformator)	Matrikkelkart	
	Grense for restriksjonsområde		Tekst eiendom
	Frisiktsone ved veg		Grunneiendom
	Grense for bevaringsområde		Grunneiendom
	Bevaring av bygninger og anlegg		Grunneiendom
	Bevaring av anlegg		Festegrunn
Reguleringsplan PBL 2008			Seksjon
	Angitt hensynsgrense		Eiendoms grense - oppmålt
	Boligbebyggelse		Eiendoms grense
	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		
	Garasjeanlegg for bolig-fritidsbebyggelse		
	Sentrumformål		
	Forsamlingslokale		
	Skuleplass		
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		
	Uteoppholdsareal		