



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 980 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GROTTENVEIEN 7
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 352	848 444
Sum inntekter		392 352	848 444
Kostnader			
Annen driftskostnad		355 851	350 260
Sum kostnader		355 851	350 260
Driftsresultat		36 501	498 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 591	48 297
Sum finansinntekter		40 591	48 297
Annen finanskostnad		39 582	47 131
Sum finanskostnader		39 582	47 131
Netto finans		1 009	1 166
Ordinært resultat før skattekostnad		37 510	499 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 510	499 350
Årsresultat		37 510	499 350
Totalresultat		37 510	499 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 510	499 350
Sum overføringer og disponeringer		37 510	499 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		686 418	716 921
Sum finansielle anleggsmidler		686 418	716 921
Sum anleggsmidler		686 418	716 921
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 755	22 147
Sum fordringer		2 755	22 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 595	177 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 595	177 575
Sum omløpsmidler		285 350	199 722
SUM EIENDELER		971 768	916 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		212 011	673 335
Sum opptjent egenkapital		212 011	673 335
Sum egenkapital		212 011	673 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		686 418	716 921
Sum annen langsiktig gjeld		686 418	716 921
Sum langsiktig gjeld		686 418	716 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 846	214
Leverandørgjeld		62 220	24 212
Annen kortsiktig gjeld		5 273	795
Sum kortsiktig gjeld		73 339	25 221
Sum gjeld		759 757	742 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		971 768	1 415 477



Til seksjonseierne i Bs Grottenveien 7

Velkommen til årsmøte, torsdag 15. mars 2018 kl. 18.00 i OBOS lokaler, Hammersborg torg 1.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bs Grottenveien 7 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bs Grottenveien 7
avholdes torsdag 15. mars 2018 kl. 18.00 i OBOS lokaler, Hammersborg Torg 1.

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. ARSRAPPORT FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 6 styremedlemmer for 52 år
- C) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo 7. mars 2018
Styret i Bs Grottenveien 7

Arne Andersen /s/

Finn Arne Bovim /s/

Ingar Lilleåsen /s/

Roger Nygård /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte og ekstraordinært årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Andersen	Grottenveien 7
Styremedlem	Finn Arne Bovim	Grottenveien 7
Styremedlem	Ingar Lilleåsen	Grottenveien 7
Styremedlem	Roger Nygård	Grottenveien 7
Styremedlem	Anne Karin Schou	Grottenveien 7
Styremedlem	Tom Stenberg	Grottenveien 7
Styremedlem	Jarle Sundelin	Grottenveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 6 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bs Grottenveien 7

Sameiet består av 7 seksjoner.

Bs Grottenveien 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979980647, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Grottenveien 7

Gårds- og bruksnummer :
197 403

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.

Bs Grottenveien 7 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

Styrets arbeid har i det vesentlige omhandlet to saker.

- 1) Parkeringssituasjonen i sameiet
- 2) Vannlekkasje



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 392 352,- mot budsjettert kr 441 000,-. Årsaken til avviket er budsjetterte tall har med det som innbetales for å dekke den enkelte seksjonseiers andel av renter og avdrag på fellesgjelden, mens de i regnskapet er balanseført. Se note 2 til regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 355 851,- mot budsjettert kr 379 000,-.

Poster som avviker fra budsjett er:

Konsulentonorar ble budsjettert med kr 20 000,-, mens regnskapet viser kr 58 267,-. Årsaken til avviket er kostnader i forbindelse med ekstraordinære sameiermøter og styremøter der advokat er engasjert.

Resultat

Årets resultat på kr 37 510,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 212 011,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt midler til generelt vedlikehold. I tillegg vil sameiet måtte utbedre vannlekkasjene fra gårdsplass og garasjene. Det vil påløpe betydelige kostnader til disse arbeidene.



Kommunale avgifter i Oslo kommune

Forslag til budsjett for Oslo Kommune ble lagt frem 27. september. Der ble det foreslått en økning på 10 % for renovasjon og 5 % for vann og avløp og dette ble lagt til grunn i budsjettet. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 har økt med kr [beløp]. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Grottenveien 7.

Lån

Bs Grottenveien 7 har to lån i OBOS-banken.

Begge lån har flytende rente og betales ned etter annuitetsprinsippet. Lånene løper ut 2030 og 2033. Den enkelte seksjonseier kan nedbetale sin andel fellesgjeld i henhold til avtale med forretningsfører.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Boligsameiet Grottenveien 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Grottenveien 7 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 37.510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000



«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2018

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor



4144 - BS GROTTENVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		68 916	77 862	68 616	68 916
Innkrevde felleskostnader	2	323 436	260 286	372 384	392 084
Andre inntekter		0	510 296	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		392 352	848 444	441 000	461 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 063	-3 938	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-35 280	-34 350	-35 500	-37 000
Konsulenthonorar	4	-58 267	-52 719	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	5	-70 412	-94 701	-121 500	-46 500
Forsikringer		-32 456	-25 974	-30 000	-35 000
Kommunale avgifter	6	-64 026	-64 026	-70 000	-77 000
Energi/fyring		-13 656	-12 251	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-16 595	-3 988	-26 000	-20 000
Andre driftskostnader	7	-61 098	-58 314	-57 000	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-355 851	-350 260	-379 000	-321 500
DRIFTSRESULTAT		36 501	498 184	62 000	139 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	40 591	48 297	40 000	40 000
Finanskostnader	9	-39 582	-47 131	-40 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 009	1 166	0	0
ÅRSRESULTAT		37 510	499 350	62 000	139 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 510	499 350		



BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	10	686 418	716 921
SUM ANLEGGSMIDLER		686 418	716 921
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	2 755	22 147
Driftskonto OBOS-banken		119 410	15 444
Sparekonto OBOS-banken		163 185	162 131
SUM OMLØPSMIDLER		285 350	199 722
SUM EIENDELER		971 768	916 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		212 011	174 501
SUM EGENKAPITAL		212 011	174 501
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	686 418	716 921
SUM LANGSIKTIG GJELD		686 418	716 921
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 273	0
Leverandørgjeld		62 220	24 212
Påløpte renter		3 291	214
Påløpte avdrag		2 555	0
Annen kortsiktig gjeld		0	795
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 339	25 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		971 768	916 643
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



11

Bs Grottenveien 7

Oslo, 07.03.2018,
STYRET I BS GROTTENVEIEN 7

Arne Andersen /s/

Finn Arne Bovim /s/

Ingar Lilleåsen /s/

Roger Nygård /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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

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

Felleskostnader	371 952
Garasjeleie	20 400
Omregnet/overført mot langsiktig fordring jfr admin-avtale note 1	-41 037
Omregnet/overført mot langsiktig fordring jfr admin-avtale note 1	-29 047
Kapitalkostnader IN light lån 1	36 228
Kapitalkostnader IN light lån 2	32 688
Regulering IN light lån 1	4 809
Regulering IN light lån 2	-3 641
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	392 352

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 063.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-32 750
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 517
SUM KONSULENTHONORAR	-58 267

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 208
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 516
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 688
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 412

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 156
Feieavgift	-1 785
Renovasjonsavgift	-21 085
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-64 026

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-99
Renhold ved firmaer	-30 615
Snørydding/gressklipping	-14 806
Andre fremmede tjenester	-12 875
Trykksaker	-238
Andre kontorkostnader	-38
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 098

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	135
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 054
Andre renteinntekter - motpost til rentekostnader/gebyrer lån i OBOS, jf note 10	39 402
SUM FINANSINNTEKTER	40 591

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter lån 1 i OBOS-banken	-21 281
Renter lån 2 i OBOS-banken	-17 021
Gebyrer lån 1 i OBOS-banken	-550
Gebyrer lån 2 i OBOS-banken	-550
Renter på leverandørgjeld/overtrekksrente OBOS-banken	-158
Andre rentekostnader	-22
SUM FINANSKOSTNADER	-39 582

NOTE: 10**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån 1 i OBOS-banken	382 488
Lån 2 i OBOS-banken	303 930
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	686 418

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 236
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	1 519
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 755

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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 5,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016

-500 000

Nedbetalt tidligere

180 453

Nedbetalt i år

15 617

-303 930

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013

-660 000

Nedbetalt tidligere

262 626

Nedbetalt i år

14 886

-382 488

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-686 418**



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603434. 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 22868398, 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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bs Grottenveien 7 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.