



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 399 605  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MARIDALSVEIEN 4  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Jensen Camilla Stensrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2017

### 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, 20.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	472 116	457 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 116</b>	<b>457 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,4,5,6	762 808	1 232 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>802 743</b>	<b>1 272 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 627</b>	<b>-815 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	183	715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>715</b>
Annen rentekostnad	8	5 691	9 466
Annen finanskostnad	9	7 727	6 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 219</b>	<b>-1 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 235</b>	<b>-15 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-343 862</b>	<b>-831 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-343 862</b>	<b>-831 540</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-328 408</b>	<b>-817 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-343 862</b>	<b>-831 540</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	9 628	77 198
Sum fordringer		9 628	77 198
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 975	592 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 975	592 245
Sum omløpsmidler		256 603	669 444
SUM EIENDELER		256 603	669 444
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		-76 180	-76 180
Sum innskutt egenkapital		-76 180	-76 180
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-956 796	-628 388
Sum opptjent egenkapital		-956 796	-628 388
Sum egenkapital		-1 032 977	-704 568
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	211 000	216 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 000</b>	<b>216 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 000</b>	<b>216 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	128 569
Annen kortsiktig gjeld		1 028 042	1 028 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 078 580</b>	<b>1 157 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 289 580</b>	<b>1 374 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>



## Arsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	472 116	457 032	475 791	478 534
<b>Sum</b>		<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>
<b>Sum</b>					
		<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	24 342	23 601	24 300	25 400
Lønn og honorarer	3	39 935	39 935	39 935	39 935
Vedlikehold	4	399 608	935 914	104 000	665 000
Eksterne tjenester	5	59 993	15 098	15 000	15 000
Kabel-tv og bredbånd		0	0	0	47 500
Forsikring		96 454	93 727	96 878	101 500
Kommunale avgifter		100 942	102 692	103 500	101 000
Brensel og strøm		67 049	48 634	55 000	55 000
Andre driftsutgifter	6	14 420	13 227	15 890	22 610
<b>Sum</b>		<b>802 743</b>	<b>1 272 828</b>	<b>454 503</b>	<b>1 072 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 627</b>	<b>-815 796</b>	<b>21 288</b>	<b>-594 411</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	183	715	0	0
Rentekostnad	8	5 691	9 466	3 300	8 621
Andre finansposter	9	7 727	6 993	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 219</b>	<b>-1 758</b>	<b>-3 300</b>	<b>-8 621</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-328 408</b>	<b>-817 554</b>	<b>17 988</b>	<b>-603 032</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-216 654	-9 346	-8 000	-20 367
Opptak lån		211 000	226 000	0	127 432
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-334 063</b>	<b>-600 900</b>	<b>9 988</b>	<b>-495 967</b>



## Arsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetaalte kostnader	12	0	67 878
Andre fordringer		9 628	9 320
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		246 975	592 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>



## Arsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		-76 180	-76 180
Annen egenkapital 1.1		-628 388	189 166
Årets resultat	10	-328 408	-817 554
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 032 977</b>	<b>-704 568</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	211 000	216 654
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 000</b>	<b>216 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	128 569
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		28 525	28 525
Påløpne renter		517	0
Annen kortsiktig gjeld		999 000	1 000 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 078 580</b>	<b>1 157 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 289 580</b>	<b>1 374 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>

Oslo 31.12.16

Styret i Sameiet Maridalsveien 4

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Camilla Stensrud Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Magnus Holtfodt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Truls Edvardsen Aarønes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Carina Ann Diesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Stensæter  
Styremedlem



## Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
3600 Inntekter felleskostnader	471 516	453 432	464 491	478 534
3607 Renter og avdrag	0	0	11 300	0
3630 Dugnadsbidrag	600	3 600	0	0
<b>Sum</b>	<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
Forretningsførerhonorar	22 992	22 320	23 000	24 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 281	1 300	1 400
<b>Sum</b>	<b>24 342</b>	<b>23 601</b>	<b>24 300</b>	<b>25 400</b>

Laget har ikke revisor.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6603 Vedlikehold fasade	0	769 169	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	120 947	59 375	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	2 500	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	80 813	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	3 224	0	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	0	50 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	946	0	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	0	0	10 000	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	6 655	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	6 000	0	0
6632 Brannsikring	248 643	0	70 000	600 000
6641 Kontroll skadedyr	25 848	11 403	13 000	15 000
6642 Kontroll sopp / skade	0	0	11 000	0
<b>Sum</b>	<b>399 608</b>	<b>935 914</b>	<b>104 000</b>	<b>665 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6715 Fakturerte tjenester	9 490	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	35 100	0	0	0
6761 Renholdstjenester	15 403	15 098	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>59 993</b>	<b>15 098</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6811 Skjema ligningsoppgaver	0	1 050	0	0
6825 Kopiering	886	810	0	0
6940 Porto	243	144	0	0
7440 Kontingent HL	950	890	890	1 000
7720 Møtekostnader	0	0	3 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 649	1 691	2 000	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 590	1 060	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	862	1 633	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	3 750	3 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 022	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	1 375	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	469	600	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	0	0	11 610
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	975	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 420</b>	<b>13 227</b>	<b>15 890</b>	<b>22 610</b>

### Note 7 - Renteinntekter

Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
---------------	---------------	---------------	---------------

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



**Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4**

Regnskap 2016    Regnskap 2015    Budsjett 2016    Budsjett 2017

**Note 7 - Renteinntekter**

8050 Renteinntekt driftskonto	183	695	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	19	0	0
<b>Sum</b>	<b>183</b>	<b>715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605**



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
8142 Lånenr 1203.08.61782	3 618	9 466	3 300	8 621
8143 Lånenr 1213.39.89410	2 017	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	57	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 691</b>	<b>9 466</b>	<b>3 300</b>	<b>8 621</b>

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
8090 Utbytte forsikring	7 727	6 993	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 727</b>	<b>6 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 10 - Disponible midler

	2016	2015
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-487 914</b>	<b>112 986</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-328 408	-817 554
Opptak av langsiktig lån	211 000	226 000
Avdrag langsiktig lån	-216 654	-9 346
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-334 063</b>	<b>-600 900</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-821 977</b>	<b>-487 914</b>



## Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

### Note 11 - Lån

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Innfridd lån 12130861782 og vedlikehold av gården	
Lånenummer:	<b>12133989410</b>	<b>12130861782</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	3.9 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.06.2026	09.12.2016
Opprinnelig lånebeløp:	211 000	226 000
Lånesaldo 01.01:	0	216 654
Avdrag i perioden:	0	216 654
Opptak i perioden:	211 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>211 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	109 649	0

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133989410	1	98 694	98 694
	1	61 258	61 258
	1	51 048	51 048

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12133989410 har første avdrag 01.03.2017 med kr 4 614	1	98 694	719
	1	61 258	447
	1	51 048	372

### Kommentarer til lån

Andel av pantelån som forfaller etter 31.12.20 er totalt kr 46 402,-.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	67 878
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>67 878</b>



**SAMEIET MARIDALSVEIEN 4**

**INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2017**

---

**Årsmøtet i Sameiet Maridalsveien 4 avholdes  
tirsdag, 18. april 2017 kl. 18:00 Cafe Sara, Hausmannsgate 29**

---

**TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

**1. KONSTITUERING**

- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen
- D Godkjenning av innkallingen og den oppsatte dagsorden

**2. ÅRSBERETNING FOR 2016**

**3. ÅRSREGNSKAP 2016 OG BUDSJETT 2017**

- A Årsregnskapet for 2016
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2017

**4. GODTGJØRELSER**

- A Styret kr 35 000,-

**5. FORSLAG**

- A **Forslag fra styret om at skorsteiner/pipeløp rehabiliteres for å møte pålegg fra brann- og redningsetaten. Frist for å lukke avviket er satt til utgangen av 2017**  
Tiltaket anslås å ligge på rundt 600 000.  
Se vedlegg for mer informasjon

**6. ORIENTERINGSSAKER**

Styret vil orientere om fordeling av kostnad mellom sameiet og borettslaget.  
Låneopptak i 2017 i borettslaget på kr 999 923,- tilsvarer borettslagets andel av kostandene for brannsikringstiltak som vil gjennomføres i 2016-2020 i sameiet og vil derfor overføres til sameiet fra borettslaget

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A Valg av styreleder for 2 år
- B Valg av ett styremedlem for 2 år
- C Valg av inntil to varamedlemmer for 1 år

**8. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL**



Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Oslo, 22. mars 2017  
I styret for Sameiet Maridalsveien 4

*Reidar Stensæter Camilla Stensrud Jensen Magnus Holtfodt*

*Carina Ann Diesen Truls Edvardsen Aarønes*

*Camilla Jensen*  
*Magnus Holtfodt* *Truls Edvardsen Aarønes*  
*Carina Ann Diesen* *Reidar Stensæter*



## ÅRSBERETNING FOR 2016 SAMEIET MARIDALSVEIEN 4

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i styreåret 2016/2017 bestått av:

Styreleder:	Camilla Stensrud Jensen
Styremedlem:	Magnus Holfodt
Styremedlem:	Carina Ann Diesen
Styremedlem:	Reidar Stensæter
Styremedlem:	Truls Edvardsen Aarønes
Varamedlem:	Torvald Ulrik Einarson
Varamedlem:	Nine Jentoft Træland

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av BDO.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 996 399 605, ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo og har adresse Maridalsveien 4, 0178 Oslo.

Sameiet består av 4 seksjoner, fordelt på 4 oppganger (A-B-C-D):  
Seksjon 1 og seksjon 2 = enkeltstående selveierleiligheter  
Seksjon 3 = en restaurant  
Seksjon 4 = 17 leiligheter som utgjør Borettslaget Maridalsveien 4

Det er svært viktig med et tett samarbeid mellom Borettslaget og Sameiet, og selskapenes regnskap og drift bør ikke sees adskilt.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser, og forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

Styret v./ styreleder Camilla Stensrud Jensen kan treffes på telefon 957 89 446 eller e-post [camillasin@gmail.com](mailto:camillasin@gmail.com).

### 4. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det er solgt en seksjon siden forrige årsmøte.  
Seksjon 2 ble solgt av Nine Jentoft Træland til Mokao Eiendom AS

### 5. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr. 472 116,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 802 743,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et underskudd på kr. 328 408,-. Underskuddet for 2016 foreslås fremføres som udekket tap

Etter avdrag på lån er den negative endringen av disponible midler kr. 334 063,-



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

## 6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2017

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2017. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet negativt resultat på kr. 603 032,-

## 7. KABEL-TV

Borettslaget sa i 2016 opp sin avtale med Canal Digital. Det ble tegnet ny avtale for *sameiet* med Get som leverandør av internett og kabel-TV. TV-tilbudet ble fjernet fra fellesavtalen for å minimere kostnadene for flertallet av beboerne. Beboerne kan selv bestille raskere bredbånd, eller TV-signaler ved å kontakte Get direkte. Get har servicetelefon 02123. Se åpningstider på Get sine kundesider Get.no

## 8. VAKTMESTER- OG RENGJØRINGSTJENESTE

Sameiet inngikk i 2013 avtale om trappevask med selskapet Økonomiske Løsninger. De skal vaske 13 ganger i vinterhalvåret og 7 ganger i sommerhalvåret.

Sameiet har ikke avtale om vaktmestertjeneste. Dette medfører ekstra arbeid for styret, og krever at beboerne bidrar til å holde fellesarealene ryddige.

Vaktmesteroppgaver knyttet til rydding, luking, planting, vask utendørs etc. ivaretas gjennom årlige dugnader.

## 9. STYREÅRET 2016/2017

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 møter.

Styrets sammensetning: Gjennom vedtak fra årsmøtet 2013, reflekterer Sameiets styre Borettslagets, for å sikre en helhetlig forvaltning.

Styrets fokus: Brannvern og vedlikehold

## 10. VEDLIKEHOLD OG SKADEUTBEDRING

Brannalarmanlegg: Nytt felles brannalarmanlegg ble installert av Boligbrann i 2016. Det er installert detektor i alle leiligheter og fellesareal. Anlegget har direkte tilknytning til Securitas som kontakter brann- og redningssetaten ved alarm.

Vinduer loft: 2 vinduer i loftsleiligheten i B (Kjetil Pettersen) ble byttet ut.

Soppkontroll: Mycoteam har gjennomført soppkontroll og kommet med utbedringspunkter som vil bli tatt hånd om sammen med branntekniske utbedringer i 2017.

Dugnader: Borettslaget og Sameiet arrangerte i samarbeid to dugnader i 2016, en på høstsemesteret og en på vårsemesteret. Fraflyttet rot fra boder og fellesarealer ble båret bort på gjenbrugsstasjonen, ugress og høstløv ble fjernet. Pærer ble skiftet og trappeoppgangene ble



vasket innendørs. Porten ut mot Maridalsveien ble malt i nye farger og yttervegg mot Maridalsveien ble malt på nytt.

#### 11. PLANER FOR VEDLIKEHOLD I 2017

Brann- og redningsetaten var i november 2015 på branntilsyn, i forbindelse med at de gjennomfører tilsyn av alle gamle bygårder i Oslo. Styret har etter pålegg laget en forpliktende framdriftsplan for igangsetting av tiltak. I 2017 vil rehabilitering av pipeløp (se forslag til vedtak) og installasjon av brannrør i fellesarealene være hovedtiltakene.

#### 12. RENOVASJON / SØPPELCONTAINERE

Restaurant Dehli Tandoori (seksjon 3) er pålagt å ha egne søppel- og papircontainere, disse står på høyre side/restaurantens side. Beboere i Maridalsveien 4 (alle oppgangene) skal derfor kun kaste søppel og papir i de to containerne som står på venstre side når man kommer inn fra gata, dvs, de som står på B-oppgang-siden.

#### 13. BRANNSIKRINGSUTSTYR

I forhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseier som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden. Det ble i 2015 utdelt og kvittert for mottatt utstyr. Defekt/manglende utstyr bes meldes til styret.

#### 14. FORSIKRINGER

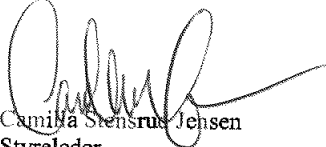
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring. Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Kontakt deretter styreleder Camilla Stensrud Jensen på telefon 95789446 og opplys om skaden.

#### 15. INFORMASJONSSPREDNING

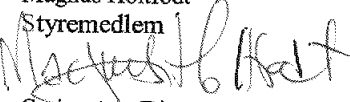
Infoskriv: Det ble sendt ut infoskriv til beboerne i november 2016.  
Facebookgruppe: Styret oppfordrer beboerne til å ta i bruk Facebookgruppen opprettet for Maridalsveien 4.


Oslo, den 2.4, 2017

I styret for sameiet Maridalsveien 4:

  
Camilla Stensrud Jensen  
Styreleder

Magnus Holtfodt  
Styremedlem

  
Carina Ann Diesen  
Styremedlem



Reidar Stensæter  
Styremedlem



Truls Edvardsen Aarønes  
Styremedlem





Årsregnskap 2016  
Sameiet Maridalsveien 4

Org.nr 996 399 605

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





## Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	472 116	457 032	475 791	478 534
<b>Sum</b>		<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	24 342	23 601	24 300	25 400
Lønn og honorarer	3	39 935	39 935	39 935	39 935
Vedlikehold	4	399 608	935 914	104 000	665 000
Eksterne tjenester	5	59 993	15 098	15 000	15 000
Kabel-tv og bredbånd		0	0	0	47 500
Forsikring		96 454	93 727	96 878	101 500
Kommunale avgifter		100 942	102 692	103 500	101 000
Brensel og strøm		67 049	48 634	55 000	55 000
Andre driftsutgifter	6	14 420	13 227	15 890	22 610
<b>Sum</b>		<b>802 743</b>	<b>1 272 828</b>	<b>454 503</b>	<b>1 072 945</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 627</b>	<b>-815 796</b>	<b>21 288</b>	<b>-594 411</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	183	715	0	0
Rentekostnad	8	5 691	9 466	3 300	8 621
Andre finansposter	9	7 727	6 993	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 219</b>	<b>-1 758</b>	<b>-3 300</b>	<b>-8 621</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-328 408</b>	<b>-817 554</b>	<b>17 988</b>	<b>-603 032</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-216 654	-9 346	-8 000	-20 367
Opptak lån		211 000	226 000	0	127 432
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-334 063</b>	<b>-600 900</b>	<b>9 988</b>	<b>-495 967</b>

572 Sameiet Maridalsveien 4



## Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader			
Andre fordringer			
	12	0	67 878
		9 628	9 320
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto			
		246 975	592 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>

572 Sameiet Maridalsveien 4



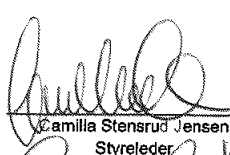
## Årsregnskap 2016 - Balanse

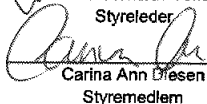
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		-76 180	-76 180
Annen egenkapital 1.1		-628 388	189 166
Årets resultat	10	-328 408	-817 554
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 032 977</b>	<b>-704 568</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	211 000	216 654
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 000</b>	<b>216 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 538	128 569
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		28 525	28 525
Påløpne renter		517	0
Annen kortsiktig gjeld		999 000	1 000 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 078 580</b>	<b>1 157 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 289 580</b>	<b>1 374 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 603</b>	<b>669 444</b>

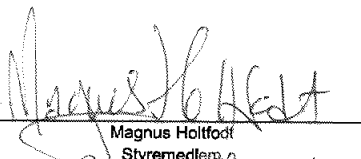
Oslo 31.12.16

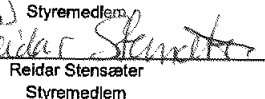
Styret i Sameiet Maridalsveien 4

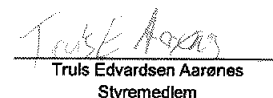
Sted: Oslo, dato: 8.4.2017

  
Camilla Stensrud Jensen  
Styreleder

  
Carina Ann Diesen  
Styremedlem

  
Magnus Holtfodt  
Styremedlem

  
Reidar Stensæter  
Styremedlem

  
Truls Edvardsen Aarønes  
Styremedlem

572 Sameiet Maridalsveien 4



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

## Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	471 516	453 432	464 491	478 534
3607 Renter og avdrag	0	0	11 300	0
3630 Dugnadskbidrag	600	3 600	0	0
<b>Sum</b>	<b>472 116</b>	<b>457 032</b>	<b>475 791</b>	<b>478 534</b>

## Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Forretningsførerhonorar	22 992	22 320	23 000	24 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 281	1 300	1 400
<b>Sum</b>	<b>24 342</b>	<b>23 601</b>	<b>24 300</b>	<b>25 400</b>

Laget har ikke revisor.

## Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935	4 935	4 935
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

## Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6603 Vedlikehold fasade	0	789 169	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	120 947	59 375	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	2 500	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	0	80 813	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	3 224	0	0	0
6614 Utbedring soppskade	0	0	0	50 000
6615 Vedlikehold bygningsmessig	946	0	0	0
6616 Vedlikehold fellesareal	0	0	10 000	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	6 655	0	0
6630 Egenandel forsikrings-skader	0	6 000	0	0
6632 Brannsikring	248 643	0	70 000	600 000
6641 Kontroll skadedyr	25 848	11 403	13 000	15 000
6642 Kontroll sopp / skade	0	0	11 000	0
<b>Sum</b>	<b>399 608</b>	<b>935 914</b>	<b>104 000</b>	<b>665 000</b>

## Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	9 490	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	35 100	0	0	0
6761 Renholdstjenester	15 403	15 098	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>59 993</b>	<b>15 098</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6811 Skjema ligningsoppgaver	0	1 050	0	0
6825 Kopiering	886	810	0	0
6940 Porto	243	144	0	0
7440 Kontingent HL	950	890	890	1 000
7720 Møtekostnader	0	0	3 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 649	1 691	2 000	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 590	1 060	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	862	1 633	0	0
7785 Driftsavtale fjerning av tagging	3 750	3 000	0	0
7790 Andre driftskostnader	4 022	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	1 375	0	0
7792 Lyspærrer/-rør og sikringer	469	600	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	0	0	11 610
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	975	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 420</b>	<b>13 227</b>	<b>15 890</b>	<b>22 610</b>

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605



Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4

**Note 7 - Renteinntekter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	183	695	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	19	0	0
<b>Sum</b>	<b>183</b>	<b>715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Rentekostnader**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8142 Lånenr 1203.08.61782	3 618	9 466	3 300	8 621
8143 Lånenr 1213.39.89410	2 017	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	57	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 691</b>	<b>9 466</b>	<b>3 300</b>	<b>8 621</b>

**Note 9 - Andre finansposter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Utbytte forsikring	7 727	6 993	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 727</b>	<b>6 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Disponible midler**

	2016	2015
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-487 914</b>	<b>112 986</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-328 408	-817 554
Opptak av langsiktig lån	211 000	226 000
Avdrag langsiktig lån	-216 654	-9 346
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-334 063</b>	<b>-600 900</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-821 977</b>	<b>-487 914</b>

Noter 572 Sameiet Maridalsveien 4 Orgnr: 996399605


**Note 11 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Innfridd lån 12130861782 og vedlikehold av gården	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133989410</b>	<b>12130861782</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	3.9 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.06.2026	09.12.2016
Opprinnelig lånebeløp:	211 000	226 000
Lånesaldo 01.01:	0	216 654
Avdrag i perioden:	0	216 654
Opptak i perioden:	211 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>211 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	109 649	0

**Note - Lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133989410	1	98 694	98 694
	1	61 258	61 258
	1	51 048	51 048
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133989410 har første avdrag 01.03.2017 med kr 4 614	1	98 694	719
	1	61 258	447
	1	51 048	372

**Note - Kommentarer til lån**

Andel av pantelån som forfaller etter 31.12.21 er totalt kr 109 649.

**Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	67 878
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>67 878</b>



## Vedlegg sak 5 A

Et av avvikene i Rapport fra Brann- og redningsetaten av november 2015, er tilstanden på våre skorsteiner og øvrige fyringsanlegg. Vi er forpliktet til å utbedre dette avviket innen utgangen av 2017. Pipeløp i denne årgang bygårder er helt nødvendig å rehabilitere dersom de skal brukes. Alternativet at ildstedene plomberes og ikke lenger kan benyttes.

Arbeidet vil kunne utføres våren eller høsten 2017. Styret ønsker å forankre det videre arbeidet med de øvrige beboerne og har følgende forslag til vedtak:

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen/Årsmøte gir styret fullmakt til å gjennomføre rehabilitering av skorsteiner/pipeløp.



## Piperehabilitering

### Bakgrunn

Brann- og redningsetaten gjennomførte november 2015 tilsyn hos Maridalsveien 4. Et av avvikene i rapporten var tilstanden på våre skorsteiner og øvrige fyringsanlegg, som ikke er uvanlig for denne årgang bygårder. I samarbeid med OBF Teknisk ble det på bakgrunn av rapporten laget en tiltaksplan som igjen er godkjent av Brann- og redningsetaten. Her forplikter vi oss til gjøre noe med dette avviket innen utgangen av 2017. Det er av styrets oppfatning at beboerne ønsker at pipeløpene rehabiliteres, fremfor å plombere ildstedene slik at de ikke lenger kan benyttes.

### Finansiering

Dette vil dekkes av kreditt som ble innvilget i 2014, og tatt ut i slutten av 2016.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre rehabilitering av skorsteiner/pipeløp

Det er styrets vurdering at dette må gjøres, slik at borettslaget ivaretar brann sikkerheten for andelseierne og at vi unngår å komme i en situasjon hvor det kan bli ilagt fyringsforbud. Kostnadene for dette tiltaket er anslått til kr 4,5 mill. Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å rehabilitere alle skorsteiner i borettslaget, inkl tilkobling av eksisterende eller nytt ildsted i den enkelte leilighet.

Det er avdekket behov for å rehabilitere disse for at vi skal kunne fortsette å bruke vårt ildsted. Alternativet er at vi må plombere våre ildsteder slik at de ikke kan benyttes.

Forslag om rehabilitering av alle skorsteiner/pipeløp Borettslaget viser til tidligere vedtak, i ekstraordinær generalforsamling, hvor styret fikk fullmakt til å innhente tilbud på ulike alternativ for utbedring av piper. Det er tidligere dokumentert at skorsteiner/pipeløp bør settes i forskriftsmessig stand, for å ivareta brann sikkerheten. Dersom ikke utbedring foretas kan det bli ilagt fyringsforbud. Styret har nå innhentet tilbud på utbedring av pipeløp. Det er gjennomført avklaringsmøter med aktuelle firma. Alle anbefaler at det brukes en metode med syrefaste rør, det er den klart beste løsningen, det foretas også påfølgende tilkobling til ovn/peis. Kostnaden er medtatt i budsjettet for 2016, posten for drift og vedlikehold. Det vil ikke bli noen ytterligere økning av fellesutgiftene utover det



som fremgår av årsmeldingen. Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjennomføre rehabilitering av skorsteiner/pipelep

2 A Forslag fra styret om rehabilitering av alle skorsteiner /pipelep. Basert på videokontroll av skorsteiner, foreslår styret at det gjennomføres en rehabilitering, ved at et syrefast rør settes ned i skorsteinene, og det foretas tilkobling av ildsteder. Den kontrollen som er foretatt viser i hovedsak følgende: Skorsteinene har skader og andre forhold som svekker brannsikkerheten, og bør settes i forskriftsmessig stand. Fyringsanleggene bør ikke benyttes inntil dette er utbedret, da det kan innebære fare for brannsikkerheten og beboers helse.

Oslo Mur med prisestimat: 437 750,- Ligger neste 150 000,- under konkurrerende tilbud. Får gode skussmål av OBF Teknisk.

Vi antar at det kan komme en del uforutsette kostnader i dette prosjektet og har satt av 600 000,- på budsjettet for 2017 til dette formålet. Stein fra OBF Teknisk er på ballen og skal sende over et forslag til avtale innen kort tid.

Noen tanker/spørsmål.

- Vi ønsker at de kommer på befaring før vi skriver under på avtalen.
- Oppstart er ønskelig etter påske 2017
- To piper er kun i bruk av 1 leilighet hver. Hva gjør vi med disse? Befaring kan kartlegge pris på flytting av ildsted?
- Prosjektet bør forankres hos beboerne. Vi tror ikke det er vanskelig, da alternativet er plombering og ingen fyringsmulighet. Starte med informasjon i facebookgruppen, samt på generalforsamling? Diskuteres videre neste møte.
- Kan vi søke om støtte til nytt ildsted? Må gjøres før prosessen settes i gang. Hver enkelt beboer gjør dette.



- Vi må informere beboerne om at det er en omfattende jobb som skal **gjøres**. Det går som regel bra, men enkelte ting kan skje, som for eksempel at det kommer sot inn i leiligheter. (sjeldent, men kan oppstå) Det vil selvsagt bli håndtert men det er en jobb som evt. må **gjøres**.

Borettslagets store vedlikeholdsprosjekt i 2013/2014 er rehabilitering av alle pipene. Mange piper er i dårlig forfatning og generalforsamlingen i 2011 vedtok fullmakt til å ta opp lån for å kunne gjennomføre denne rehabiliteringen. Dette er også et viktig brannsikkerhetstiltak.

### Utførende firma / kontaktpersoner

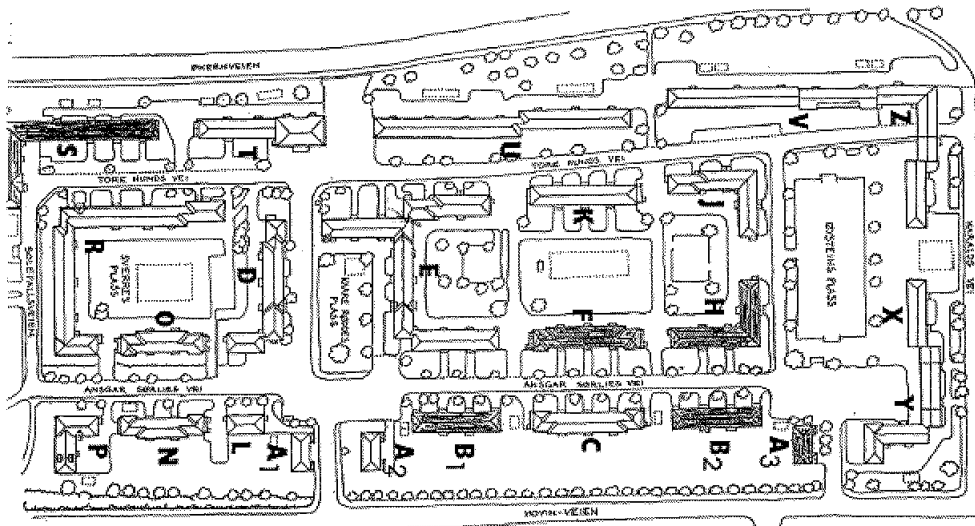
Styret har valgt Mur og Pipeservice as som utførende firma. Våre kontaktpersoner er :

- Ronny Jensen, Formann, tlf 99590051 (vil være i borettslaget stort sett hele tiden)
- Stian Gaathaug, Daglig leder, tlf 90860667

### Oppstart / fremdriftsplan

Vedlagt følger oversiktskart hvor hver bygning er markert med en bokstav. Foreløpig fremdriftsplan for oppstart på hver bygning er:

R	uke 1-2 i mars (oppstart 4. mars kl. 0800)
O-D	uke 3-4 i mars
P -N-L-A1	april/mai
A2-B1-C -B2-A3	juni /august
Y-X	uke 1-2 september
Z-V	uke 3-4 september
U	oktober
T-S	november
E-F	desember
K	januar 2014
J-H	februar/mars 2014



Oppdatert versjon av fremdriftsplanen vil ligge på nettsiden vår og infoskrivene vil også ta med endringer. Arbeidstiden vil være fra 0800-1700.

Beboerne blir varslet to dager før arbeidene starter, med lapper og skriv fra utførende. Det er svært viktig at det blir gitt beskjed til utførende om det dukker opp noe som gjør at de ikke kommer inn! Eventuelle tilleggskostnader som skyldes at beboer ikke har gjort leiligheten tilgjengelig vil bli fakturert beboer fra borettslaget.

## Hva må beboer gjøre selv?

- Eventuelle ildsteder som skal kastes/ skiftes, kan beboer fjerne i forkant av piperehabiliteringen. utførende kan også være behjelpelige med dette.
- Beboer må rydde unna møbler, slik at utførende kommer til pipeløp.
- Sørge for at utførende får tilgang den eller de dagene de trenger det.
- Utførende dekker til, men noe støv må påregnes. Dette må fjernes av beboer selv.
- Beboer må male gjenmurte arbeidshull etter at arbeidet er slutført.
- Gi beskjed til utførende dersom det er gjort endringer i pipeløpet som kan være av betydning for arbeidet (f.eks. om man har skiftet kanal – dette skal isåfall være godkjent av Oslo Brann og Redningsetat)

## Finansiering:

Borettslaget tar opp lån som dekker selve piperehabiliteringen, det vil si montering av stålrør inne i pipeløpet.

Styret har tidligere gjennomført registrering av ildsteder for å kunne vurdere hvordan kostnaden for fra- og tilkobling av disse skulle tas. Det er så store ulikheter i hvilke typer og hvor mange ildsteder det er i den enkelte leilighet at styret har besluttet at dette må belastes den enkelte, da det ikke blir rettferdig å fordele denne kostnaden gjennom husleien. Det er opp til hver enkelt hvor mange og hvilken type ildsted en velger å ha. Da mener vi det ikke blir riktig å øke husleien for alle for å dekke denne delen av kostnadene.

Styret legger opp til at det blir valgfritt om man vil gjøre opp dette som en engangsinnbetaling eller få dette som et tillegg til husleien over en periode (som det for eksempel har vært vanlig ved maling av



arker). Utgangsreisen for fra- og tilkobling av ett ildsted med synlig røykrør inn i pipen er kr 5000 inkl. mva. For andre tilkoblinger vil prisen variere avhengig av hvor komplisert jobben viser seg å være, dette kan være nokså individuelt.

## Nytt ildsted?

De som ønsker nye ildsteder kan ta kontakt med Stian Gaathaug, [sgaat@online.no](mailto:sgaat@online.no), dette gjøres opp direkte med utførende. De har gode tilbud og rabatter. To modeller vil bli utstilt hos vaktmester og de vil også ha kataloger tilgjengelig. Vi vil også forsøke å få lagt ut mest mulig av dette på [www.lilletoyen.no](http://www.lilletoyen.no).

Følgende to modeller fra Nordpeis er det spesielt godt tilbud på:

- Duo 5 (<http://www.nordpeis.no/Produkter/Ovn/Duo-5-sort-496906>) kr 11 000
- Fuego 1 (<http://www.nordpeis.no/Produkter/Ovn/Fuego-1-1771000-L>) kr 8 000

Begge priser inkl mva. Gulvplate, røykrør etc kommer i tillegg.

Det er også 25 % rabatt på peistypene Mido og Elegance fra [www.jydepeisen.com](http://www.jydepeisen.com) og 15 % på øvrige fra samme leverandør. [Se prislister her](#).

Husk at det er mulig å få kr 3000 i støtte fra kommunen til utskiftning av gamle ildsteder, se <http://www.enoketaten.oslo.kommune.no/article80024-5667.html>. Merk at du isåfall må søke støtte før ovnen skiftes!



«Klientnr» «Klientnavn»

Protokoll fra sameiermøtet «Dok\_Datert»

## Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Maridalsveien 4

**Møtedato** 18. april.2017  
**Møtetidspunkt** 18:00  
**Møtested** Cafe Sara, Hausmannsgate 29

Tilstede var 2 stemmeberettigede seksjonseiere

Fra forretningsfører møtte Anette Johnsen

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Anette Johnsen  
**Vedtak** Hun ble valgt

#### B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders optelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke seksjonseiere som var tilstede  
**Vedtak** Godkjent

#### C Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Anette Johnsen. Til å underskrive protokollen ble foreslått Reidar Stensæter  
**Vedtak** De foreslåtte ble valgt

#### D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte årsmøtet var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble foreslått godkjent  
**Vedtak** Godkjent

### 2. Årsberetning for 2016

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.  
**Vedtak** Godkjent

### 3. Årsregnskap for 2016 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2017

#### A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent  
**Vedtak** Godkjent

#### B Disponering av årets resultat

Årets underskudd ble foreslått fremført som udekket tap.  
**Vedtak** Godkjent

#### C Budsjett for 2017

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering  
**Vedtak** Godkjent

### 4. Godtgjørelser

#### A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 35 000,-  
**Vedtak** Godkjent

### 5. Forslag fra styret om at skorsteiner/pipeløp rehabiliteres for å møte pålegg fra brann- og redningsetaten. Frist for å lukke avviket er satt til utgangen av 2017.

**Vedtak** Enstemmig vedtatt

### 5. Orienteringssaker

Styret orienterte om fordeling av kostnader mellom sameiet og borettslaget



«Klientnr» «Klientnavn»

Protokoll fra sameiermøtet «Dok\_Datert»

## 6. Valg av tillitsvalgte

### A Som styremedlem for 2 år ble foreslått:

Lars Christian Lindberg  
Vedtak Han ble valgt

### B Som styremedlem for 2 år ble foreslått:

Magnus Holtfodt  
Vedtak Han ble valgt

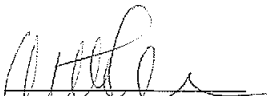
### Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:


Styreleder:	Camilla Stensrud Jensen	1 år igjen
Styremedlem:	Reidar Stensæter	1 år igjen
Styremedlem:	Truls Edvardsen Aarønes	1 år igjen
Styremedlem:	Magnus Holtfodt	for 2 år
Styremedlem:	Lars Christian Lindberg	for 2 år

---

## 7. Opplesning av protokoll

Protokollen ble referert, og det ordinære sameiermøtet hevet kl. 18:37

  
Anette Johnsen  
Møteleder

  
Reidar Stensæter  
Protokollvitne