



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 866 322  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE  
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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2015

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 547 432	5 848 406
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 547 432</b>	<b>5 848 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		5 974 099	5 622 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 088 199</b>	<b>5 736 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 233</b>	<b>111 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 668	613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 668</b>	<b>613</b>
Annen finanskostnad			405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 668</b>	<b>208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 901	111 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 127
Andre fordringer		216 321	74
Sum fordringer		216 321	20 201
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 905	85 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 905	85 813
Sum omløpsmidler		917 226	106 014
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>917 226</b>	<b>106 014</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		514 324	51 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>514 324</b>	<b>51 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>514 324</b>	<b>51 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		402 902	54 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 902</b>	<b>54 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>402 902</b>	<b>54 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>917 226</b>	<b>106 014</b>



## **Til seksjonseierne i Solsiden Utomhussameie**

### **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 Solsiden Utomhussameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 Solsiden Utomhussameie  
avholdes torsdag 21. mai 2015 kl. 16:00 i OBOS lokaler

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2014**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 5 styremedlemmer for 1 år

Oslo 11.02.2015  
Styret i Solsiden Utomhussameie

Tor Martin Aursland /s/    Dag Fjeldberg /s/    Petter Moestue /s/    Nils Roll-Hansen /s/

Kjell Magne Solli /s/

Trond Syversen /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Martin Aursland	Nydalen Alle 27
Styremedlem	Dag Fjeldberg	Nydalen Allé 7
Styremedlem	Petter Moestue	Nydalen Alle 21
Styremedlem	Nils Roll-Hansen	Nydalen Allé 5
Styremedlem	Kjell Magne Solli	Nydalen Allé 11
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25

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

### Generelle opplysninger om Solsiden Utomhussameie

Sameiet består av 0 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune.

Eiendommen gnr. 77, bnr. 204, i Oslo ligger i sameie mellom eierne. Eiendommen består av felles utomhusarealer. Eiendommen har følgende eiere med følgende eierandeler:

Solsiden 1 Boligsameie, Nydalen allé 1-5,	gnr. 77, bnr. 382, 5.026 / 24.212
Solsiden 2 Boligsameie, Nydalen allé 7-9,	gnr. 77, bnr. 384, 3.480 / 24.212
Solsiden 3 & 5 Boligsameie, Nydalen allé 15-21,	gnr. 77, bnr. 383, 4.584 / 24.212
Solsiden 4 Boligsameie, Nydalen allé 11-13,	gnr. 77, bnr. 385, 3.056 / 24.212
Solsiden 6 Boligsameie, Nydalen allé 23-25,	gnr. 77, bnr. 386, 3.056 / 24.212
Solsiden 7 Boligsameie, Nydalen allé 27-29,	gnr. 77, bnr. 387, 5.010 / 24.212

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiets felleskostnader fordeles forholdsmessig etter eierandel. Det enkelte eierseksjonssameie sin eierandel tilsvarer summen av seksjonenes bruksareal (hoveddel) mot det totale areal for samtlige eierseksjoner på Solsiden. Arealet tilsvarer eierbrøkene i henhold til seksjonering.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 6 547 432,-.

Andre inntekter består av innbetaling fra de øvrige sameiene på avgiften til kabel-TV.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 6 088 199,-.

Vesentlig avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak økte kostnader til fellestjenester (uteområder i Nydalen) fra Avantor.

Vaktmestertjenestene er lavere enn budsjettert pga bytte av leverandør.

### Resultat

Årets resultat på kr 462 901,- 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 514 324,-.

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.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe høyere enn for 2014.

### Forsikring

Kostnadene for forsikringspremien for sameiets utenomhusarealer for 2013 er ikke klare enda.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 % mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 % og feieravgiften blir uendret.

**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 5% økning av felles kostnadene fom 1.1.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oversikten er basert på følgende felleskostnader pr kvm/mnd fom 1.1.2015:

Driftskostnader	kr 11,38
Kommunale avgifter	kr 6,46
Nydalen Gårdeierforening	kr 1,06
<u>Totalt</u>	<u>kr 17,99</u>

Oslo 11.02.2015  
Styret i Solsiden Utomhussameie

Tor Martin Aursland /s/    Dag Fjeldberg /s/    Petter Moestue /s/    Nils Roll-Hansen /s/

Kjell Magne Solli /s/

Trond Syversen /s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Solsiden Utomhussameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Utomhussameie, som viser et overskudd på kr 462 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

### *Revisors oppgaver og plikter*

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

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for 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 regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

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

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Solsiden Utomhussameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

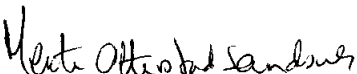
*Konklusjon om årsberetningen*

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

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 13. februar 2015  
BDO AS

  
Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 341 080	4 342 332	5 341 000	5 608 000
Andre inntekter	3	1 206 352	1 506 074	1 235 000	1 235 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 547 432</b>	<b>5 848 406</b>	<b>6 576 000</b>	<b>6 843 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-6 761	-6 260	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-40 048	-38 690	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	7	-7 775	-20 318	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 128 540	-643 701	-780 000	-1 435 000
Forsikringer		-3 675	-3 447	-3 500	-5 000
Kommunale avgifter	9	-1 620 508	-1 487 666	-1 575 000	-1 916 000
Kostnader sameie		-307 056	-394 692	-250 000	-315 000
Energi/fyring		-311 209	-384 274	-400 000	-450 000
Kabel-/TV-anlegg		-1 207 579	-1 180 152	-1 235 000	-1 235 000
Andre driftskostnader	10	-1 340 949	-1 463 668	-1 540 000	-1 199 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 088 199</b>	<b>-5 736 968</b>	<b>-5 953 500</b>	<b>-6 739 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 233</b>	<b>111 437</b>	<b>622 500</b>	<b>104 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 668	613	0	0
Finanskostnader		0	-405	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 668</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>462 901</b>	<b>111 646</b>	<b>622 500</b>	<b>104 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		462 901			



**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		57 227	74
Kundefordringer		0	20 127
Kortsiktige fordringer	12	159 094	0
Driftskonto i OBOS-banken		700 905	85 813
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>917 226</b>	<b>106 014</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>917 226</b>	<b>106 014</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		514 324	51 424
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>514 324</b>	<b>51 424</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		402 902	54 591
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>402 902</b>	<b>54 591</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>917 226</b>	<b>106 014</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 11.02.2015,  
STYRET FOR SOLSIDEN UTOMHUSSAMEIE

Tor Martin Aurland /s/

Dag Fjeldberg /s/

Petter Moestue /s/

Nils Roll-Hansen /s/

Kjell Magne Solli /s/

Trond Syversen /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.

**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	5 341 080
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 341 080</b>

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

Viderefakturering kabel-tv	1 206 352
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 206 352</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 775
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 775</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-874
Drift/vedlikehold VVS	-55 192
Drift/vedlikehold elektro	-63 711
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-537 692
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 650
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 205
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 851
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 280
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-399 085
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 128 540</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 072 609
Renovasjonsavgift	-547 899
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 620 508</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-54 070
Driftsmateriell	-950
Lyspærer og sikringer	-53 977
Vaktmestertjenester	-427 119
Vakthold	-294 411
Renhold ved firmaer	-385 487
Snørydding/gressklipping	-93 669
Trykksaker	-177
Telefon, annet	-13 524



Porto	-572
Bankgebyr	-1 440
Velferdskostnader	-15 553
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 340 949</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 927
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 741
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 668</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	159 094
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>159 094</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Inngått ny vaktmesteravtale med RVS.

Inngått ny driftsavtale med Avantor Drift for uteområdet.

Befaring av trykktanker pga. gjentatte problemer med radiatorvarme. Anlegget foreslås oppgradert til autoutlufting og en ny og bedre serviceavtale.

Drøftet innhenting av tilbud på LED belysning av uteområdet og bodområdene.

Fjernet tre som var til sjenanse for beboere.

Omplantet div. ødelagt hekk.

Befaringsrunde med ny ansvarlig gartner.

Spekket div. løse trinn i trapper mellom øvre og nedre område.

### Søppelsugeanlegg

Solsiden har et automatisert avfallssystem (søppelsuganlegg) levert av Envac.

Anlegget er et lukket vakuumsystem som gjør at man slipper søppelrom med ubehagelig lukt og skitne søppelcontainere. Avfallet kastes i innkastluker som er plassert ved inngangene.

Systemet består i prinsippet av et antall innsamlingssteder, sammenføyd gjennom et rørsystem som transporterer avfallet til en oppsamlingsstasjon. Når avfallet kastes i et nedkast, lagres det i en sjakt over en stengt lagringsventil. På fastsatte tidsintervaller, styrt av det sentrale kontrollsystemet, tømmes de fulle sjaktene som er koblet til mottakssentralen. Styresystemet starter vifter og dermed dannes et vakuum i rørsystemet. En ventil åpnes for å slippe inn transportluft i rørsystemet. En etter en åpnes lagringsventilene under hver sjakt og avfallsposene faller ned i det horisontale rørsystemet og suges til mottakssentralen. I mottakssentralen separeres avfallet fra luften og avfallet faller ned i en komprimator, som presser det sammen i en lukket container. Transportluften passerer gjennom ett rengjøringsfilter og lyddemper.

Systemet sorterer husholdningsavfall og papp/papir til ulike containere.

Avfallet blir hentet av Oslo kommune Renovasjonsetaten som kjører dette bort.

Kostnadene forbundet med service og reparasjoner ved driftsstans er høye. Det er derfor viktig at man følger anvisningene for kasting av avfall nøye.

### Nydalen Gårdeierforening

Nydalen Gårdeierforening er en felles organisasjon for alle eiere av bygg i Nydalen.

Medlemskapet er bundet til de enkelte bygg. For Solsiden betyr dette at hvert eierseksjonssameie har eget medlemskap.

Foreningens formål er å skape et aktivt næringsmiljø i området Nydalen. Foreningen skal fungere som et felles talerør utad for eierne, videre er foreningen forpliktet til å forstå drift og vedlikehold av fellesområdet etter at Avantor har sørget for første gangs opparbeidelse. Fellesområdet består av veier (også offentlige som ikke er overtatt), gangveier, friområder, elveløp, dammer, broer, separat vanningsanlegg, gatelys, grøntanlegg, og ledningsanlegg m.v. Fellesområdet skal ha et frodig, dog nøkternt preg.

Medlemsmøtet er foreningens øverste organ, hvor samtlige medlemsbygg har rett til å møte med inntil to representanter. På medlemsmøte kan hvert medlem avgi stemme, slik at hver påbegynte 1000 kvm bruttoareal (BTA NS 3940) representerer en stemme.



Forretningsfører for foreningen er Avantor Drift AS.

### **Forsikring**

Sameiets utenomhusarealer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12066.

Utomhusareal består av fellesarealer, grøntarealer inkludert volleyballbane og badmintonbane.

Oppstår det skade skal det meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller Epost: [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

OBOS Skadeforsikring AS krever differensiert egenandel.

### **HMS**

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

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