



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 498 223
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2017

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 896 720	1 271 640
Sum inntekter		1 896 720	1 271 640
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		2 272 958	2 040 910
Sum kostnader		2 284 368	2 052 320
Driftsresultat		-387 648	-780 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 829	22 214
Sum finansinntekter		5 829	22 214
Annen finanskostnad			2 232
Sum finanskostnader		0	2 232
Netto finans		5 829	19 982
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 819	-760 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-381 819	-760 697
Årsresultat		-381 819	-760 697
Totalresultat		-381 819	-760 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 819	-760 697
Sum overføringer og disponeringer		-381 819	-760 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		110 406	8 384
Sum fordringer		110 406	8 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 929	1 204 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 929	1 204 638
Sum omløpsmidler		913 335	1 213 022
SUM EIENDELER		913 335	1 213 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		278 980	660 798
Sum opptjent egenkapital		278 980	660 798
Sum egenkapital		278 980	660 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634 355	388 624
Annen kortsiktig gjeld			163 600
Sum kortsiktig gjeld		634 355	552 224
Sum gjeld		634 355	552 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 335	1 213 022



Til seksjonseierne i Smeltingen Eierseksjonssameie

Velkommen til sameiermøte. Mandag 24. april 2017 kl. 16.00 i OBOS, Hammersborg Torg 1.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Smeltingen Eierseksjonsse. det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Smeltedigelen Eierseksjonsse.
avholdes Mandag 24. april 2017 kl. 16.00 i OBOS, 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. ARSBERETNING FOR 2016

3. ARSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 28.02.2017

Styret i Smeltedigelen Eierseksjonsse.

Per Østmark /s/

Terje Arnesen /s/

Grete Berdal /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Østmark	Smeltedigelen 2
Nestleder	Terje Arnesen	Slåbråtveien 34
Styremedlem	Grete Berdal	Turbinveien 5
Varamedlem	Lasse Thing Helseth	Turbinveien 3
Varamedlem	Einar Jensen	Smeltedigelen 2

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

Generelle opplysninger om Smeltedigelen Eierseksjonsse.

Sameiet består av 7 seksjoner.

Smeltedigelen Eierseksjonsse. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994498223, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Turbinveien 1, 3 og 5, og Smeltedigelen 2, med

Gårds- og bruksnummer :
236 218

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.

Smeltedigelen Eierseksjonsse. har ingen ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i sameiet i 2015.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 1 896 720.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 284 368.

Dette er kr 117 368 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten energi og fyring. Restbeløp som må kostnadsføres i år pga. feilføring tidligere år.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 381 819 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 278 980.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettet med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 17 696. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Smeltingen Eierseksjonsse.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker fra kr 31 709,- eks. mva. til kr 32 501,- eks. mva. fra 01.01.2017.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 28.02.2017

Styret i Smeltingen Eierseksjonsse.

Per Østmark /s/

Terje Arnesen /s/

Grete Berdal /s/



Til Sameiermøtet i Smeltedigelen Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smeltedigelen Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 381 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 International Standards on Auditing (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 oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 årsberetningen og budsjettallene, 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 konkluderer 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

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekskap



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Smeltingen Eierseksjonssameie

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Smeltingen Eierseksjonssameie

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 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 dekning av tap 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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2017

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(3)

**665 - SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 896 720	1 226 118	1 897 000	2 168 000
Andre inntekter		0	45 523	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 896 720	1 271 641	1 897 000	2 168 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 375	-7 075	-4 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-39 635	-38 480	-40 000	-41 600
Konsulenthonorar	6	-572	-2 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-217 040	-133 175	-190 000	-190 000
Forsikringer		-429 527	-414 219	-430 000	-464 000
Kommunale avgifter	8	-892 419	-882 410	-893 000	-893 000
Andre anlegg		-481 288	-468 380	-470 000	-481 000
Energi/fyring		-111 034	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-96 068	-94 946	-118 000	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 284 368	-2 052 320	-2 167 000	-2 214 600
DRIFTSRESULTAT		-387 648	-780 680	-270 000	-46 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 829	22 214	0	0
Finanskostnader		0	-2 232	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 829	19 983	0	0
ÅRSRESULTAT		-381 819	-760 697	-270 000	-46 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-381 819			

**665 - SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.****BALANSE**

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	1 809	8 384
Energiavregning	12	108 597	0
Driftskonto OBOS-banken		267 362	214 200
Sparekonto OBOS-banken		535 567	990 439
SUM OMLØPSMIDLER		913 335	1 213 022
<hr/>			
SUM EIENDELER		913 335	1 213 022
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		278 980	660 798
SUM EGENKAPITAL		278 980	660 798
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	52 318
Leverandørgjeld		634 355	388 624
Energiavregning	12	0	111 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		634 355	552 224
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 335	1 213 022
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2017,

STYRET I SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.

Per Østmark /s/

Grete Berdal /s/

Terje Arnesen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 640 194
Seksjonert lokale	256 526
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 896 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

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

OBOS	-572
SUM KONSULENTHONORAR	-572

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 622
Drift/vedlikehold elektro	-14 898
Drift/vedlikehold brannsikring	-136 965
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-217 040

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-563 234
Renovasjonsavgift	-329 185
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-892 419

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-65 752
Vakthold	-16 884
Andre fremmede tjenester	-1 765
Andre kontorkostnader	-9 375
Porto	-264
Bank- og kortgebyr	-2 028
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 068

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	701
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 128
SUM FINANSINNTEKTER	5 829

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	1 809
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 809

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 965 140
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER	-1 965 140
-----------------------	-------------------

KOSTNADER

Administrasjon	113 268
----------------	---------

Fjernvarme	951 608
------------	---------

Strøm	1 008 861
-------	-----------

SUM KOSTNADER	2 073 737
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	108 597
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



VALG

Vedtektene sier følgende:

§ 8

Styret

Sameiermøtet skal velge et styre som består av styreleder og to styremedlemmer. I tillegg velges to varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Minst ett av styremedlemmene skal være foreslått som kandidat til styret av eier av en av næringsseksjonene.

Styrets medlemmer og varamedlemmer velges av sameiermøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

På årets sameiermøte skal det velges 1 styreleder, to styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Forslag

Styreleder for Per Østmark 1 år

Styremedlem for 1 år Grete Berdal

Styremedlem for 1 år Terje Arnesen

Varamedlem for 1 år Lasse Thing Helseth

Varamedlem for 1 år Einar Jensen



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det er vært avholdt 1 styremøte i driftsperioden. Forvaltningsavdelingen i OBOS har fungert som sekretariat.

Arbeidet har i første rekke å gjennomgå forpliktelser og økonomisk rammer for eierne, Møllehullet Borettslag og OBOS Forretningsbygg.

Grunnlaget for utarbeidelsen av budsjett for 2017 har vært vanlig prisstigning og økte kommunale avgifter.

Styreleder har deltatt i møter med OBOS Kværnerbyen som har omhandlet felles drift av fellesområder, videre utvikling og generelt samarbeid.

Styret mars 2017

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 574984. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

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

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – 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. Smeltingen Eierseksjonsse. er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.