



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 813 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Erik Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		464 846	279 238
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 846</b>	<b>279 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		418 050	296 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 460</b>	<b>307 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 386</b>	<b>-28 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 415	6 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 415</b>	<b>6 002</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 415</b>	<b>6 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 801	-22 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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		17 507	1 457
Andre fordringer		-14 477	3 302
Sum fordringer		3 030	4 759
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 258	105 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 258	105 010
Sum omløpsmidler		142 288	109 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 288</b>	<b>109 769</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</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		129 461	87 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 461</b>	<b>87 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 461</b>	<b>87 660</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		1 978	6 404
Skyldige offentlige avgifter			1 228
Annen kortsiktig gjeld		10 849	14 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 827</b>	<b>22 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 827</b>	<b>22 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 288</b>	<b>109 769</b>



**Innkalling til årsmøte 2019 i  
Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie.**

Møtedato 17.04.18

Møtet avholdes onsdag 17.april kl. 17.00 på Oset Høyfjellshotell, Golsfjellet

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - A. Valg av møteleder
  - B. Opptak av navnefortegnelse
  - C. Valg av referent og en sameier til å signere protokollen
  - D. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
  - E. Godkjenning av dagsorden
2. Årsrapport for 2018
3. Årsregnskap for 2018
4. Godtgjørelse  
Styrehonorar holder uforandret til kr. 10.000.
5. Husleie  
Husleien foreslås uendret, kr. 1.800.- pr. måned
6. Ekstra innbetaling
7. Innkomne forslag
8. Valg av tillitsvalgte  
Styremedlem Jan-Erik Solberg og Odd Fagerli er på valg. Forslag til nye styremedlemmer, se orientering i siste avsnitt i årsrapporten.

Oslo, 15. mars 2019  
Styret i Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

Det er en stemme for hver seksjon. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig.



ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE  
ORG.NR. 993 813 125, KUNDENR. 3844

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	265 200	249 600	0	0
Andre inntekter	3	199 646	29 638	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>464 846</b>	<b>279 238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	0	0
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 321	-6 020	0	0
Regnskapsførerhonorar		-39 745	-38 775	0	0
Konsulenthonorar	7	-4 738	-3 814	0	0
Drift og vedlikehold	8	-192 552	-57 852	0	0
Forsikringer		-33 614	-41 717	0	0
Kommunale avgifter	9	-59 605	-58 206	0	0
Energi/fyring	10	-57 051	-71 847	0	0
Andre driftskostnader	11	-24 425	-18 200	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-429 460</b>	<b>-307 841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 386</b>	<b>-28 604</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 415	6 002	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 415</b>	<b>6 002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 801</b>	<b>-22 602</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer:</b>					
Fra opptjent egenkapital		0	-22 602		
Til opptjent egenkapital		41 801	0		



ØRTERSTØLEN 1 EIERSEKSJONSSAMEIE  
ORG.NR. 993 813 125, KUNDENR. 3844

BALANSE

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		100	81
Kundefordringer	13	2 930	1 457
Kortsiktige fordringer		0	3 221
Driftskonto OBOS-banken		139 258	104 135
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	875
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>142 288</b>	<b>109 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 288</b>	<b>109 769</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opplyent egenkapital		129 461	87 660
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>129 461</b>	<b>87 660</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 849	14 478
Leverandørgjeld		1 978	6 404
Skyldige offentlige avgifter		0	1 228
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 827</b>	<b>22 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 288</b>	<b>109 769</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Gol. 27.03.2019.

Styret i Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

Reidar Faanes

Odd Fagerli

Femina Eiendom As

Hans A. Hegård

Jan-Erik Solberg

Karen Austheim

Karen Austheim



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### 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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	265 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>265 200</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Ekstra innbetalinger fra sameierne	156 000
Fakturert gassforbruk	29 069
Viderefakturert kostnader kloakkstopp	14 577
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>199 646</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</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 2017/2018, og er på kr 10 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 321.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, HBRI	-4 738
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 738</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid	-86 071
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-86 071</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-3 344
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 036
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 101
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-192 552</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 605
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-59 605</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-57 051
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-57 051</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 234
Andre fremmede tjenester	-3 188
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 793
Andre kontorkostnader	-990
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 429
Avsetning tap på fordringer	-14 577
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 425</b>



NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	205
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 007
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 415</b>

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kortsiktige fordringer/kundefordringer	17 507
Avsetning tap på fordringer	-14 577
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 930</b>



## Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

### Årsrapport for 2018

#### Generelle opplysninger om sameiet

##### Tillitsvalgte:

Av sameiets 4 styremedlemmer er det en kvinne og tre menn. Sameiet er positive til likestilling og det er ingen forskjellsbehandling ved valg.

Sameiet har ingen ansatte.

##### Forretningsførsel ihht kontrakt og revisjon:

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av HBRi innbetalingservice. Autorisert regnskapsførsel er regnskapssjef Egil Havre OBOS

Sameiets revisor er BDO AS

##### Eiendommen:

Sameiet består av 13 bebygde seksjoner samt 12 ubebygde

Sameiet har gnr 13 bnr 169 i Gol kommune.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med org.nr. 993813125

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

##### Eksterne tjenester:

Det er etablert avtaler med:

Nye avtale snørydding og strøing – Eldstad Entreprenør AS ( Ø1E har fått tilgang til en meldingstjeneste på nett, for å varsle når de ankommer Ø1E )

Serviceavtale brannvarslingsanlegg – Elektroservice Hallingdal Inst.

Serviceavtale gasspeiser – Oddbjørns Vann og Gass

Løypetilskudd betales til Golsfjellet Utmarkslag.

Veitilskudd til Golsfjellsvegen.

##### Forsikring:

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsinking, polisnr. 80667085

Forsikringen inkluderer rettshjelp og styreansvar.

Den enkelt seksjonseier er ansvarlig for forsikring som dekker innbo og løsøre i egen seksjon.

##### Brannsikringsutstyr:

Iht. forskriftene skal det være installert varme -og røykvarsler og

brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leiligheter. Eier/beboer har ansvaret for at det er tilstede og fungerer.

##### HMS:

Internkontrollforskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bla. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygg og anleggsarbeidet, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Tilsvarende i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier / bruker oppmerksom på det ansvar som de selv har for å holde utstyr i orden etter lov og forskrift.

## Styret har jobbet med følgende saker:

1. Styret har i siste periode avholdt 6 styremøter.
2. Det har vært avholdt møter og dialog med Gol kommune vedr. å få også utearealene omgjort til fritidsbebyggelse (gult i reguleringsplanen), noe som ble uteglemt av Gol Kommune når fritak for utleieplikt ble vedtatt i 2018. Styreleder har hatt dialog med Gol kommune om dette og de har bedt oss sende inn en søknad om dette til revidering av kommunedelplanen som planlegges revidert i 2019-20, slik at det kan rettes opp.
3. Forslag til deling av Ø1E 13/169 er oppmålt og målsatt med et forslag til areal for å skille 13/169 i 2 arealer. Det er utarbeidet et forslag til ny utomhusplan for dette arealet av arkitekt Trine Rosenberg som kan brukes ved evt. utkjøp fra ØH.
4. Styret ba arkitekt Trine Rosenberg om en pris på å lage digitale tegninger på hus A og E. Hun ga oss en tilbudspris på kr.10.000.-, noe styret har godtatt og synes var en hyggelig pris.
5. Styreleder på vegne av styret har avtalt med Hemsedal Malerservice AS om en befaring etter påske 2019 vedr. behov for re-beisning av noen værutsatte vegger og få tilbud på beising av rekkverk og levegger.

## Skadesaker:

- 1) Det var stopp i kloakken fra hus A og ledning fra Ørterstølen Fjellstue AS (ØF) i mars 2018, som ble midlertidig utbedret før påske 2018 av Turhus Maskin AS på Gol og ferdig utbedret av de sommer 2018. Det ble samtidig laget ny vei inn til hus A fra vår parkering og nye adkomstvei, etter at ØF stengte vår adkomst over deres parkeringsarealer. Skaden ble meldt inn som forsikringssak og dette har kostet oss inklusive egenandel kr 40.746.65 for kloakk og veiarbeider. Se tidligere utsendt notat om dette ved innkreving av ekstra kapital i 2018.  
Det ble sendt krav om 50/50 deling av kostnadene på kr. 29.153.- med ØF, noe de har avvist å være med på. De har akseptert å være med 1/14 del fordi de har kun et toalett tilkoblet sin ledning og at vi har 13 leiligheter tilkoblet, noe som ikke stemmer, vi har kun 4 (hus A).  
ØF har meldt tilbake 09.03.2019 at de ikke aksepterer å være med på en 50/50 deling.  
Styret har oversendt et forslag til løsning før de sender det til forlikrådet, for å ikke bruke for mye tid og evt. ekstrakostnader, med fordeling på 5 deler, 1 på ØF og 4 på Ø1E. Dette betyr de må betale 1/5 del som er kr. 5.680.-. Vi har sendt dette forslaget til ØF, men ikke fått svar.  
Vi følger fortsatt opp saken og har sent svar om dette til ØF, men ikke fått noe endelig svar. Styret følger opp saken videre.



- 2) Skade på snøfangere på hus A og hus E med en ukes mellomrom i april 2018. Det ble sendt ut prisforespørsel på utskifting med forsterkning til 3 firmaer, hvorav 2 sa seg interessert, hvorav 1 trakk seg etter befaring. Vi satt igjen med ett firma som ga oss en forhåndspris på kr. 99.750.- for et antall 1m snøfanger. Vi kunne ikke ta en ny runde, fordi vinteren nærmet seg og vi måtte få det på plass før det. De gjennomførte arbeidene, men de viste seg at de hadde montert færre 1m en tilbudet tilsa og det var noen mangler ved utførelsen. Vi reklamerte på dette. De utbedret manglene, men ville ikke akseptere reduksjon av fakturert beløp. Vi sendte en ny reklamasjon og aksepterte ikke utførte 1m og ville ha en ekstra garanti. De ga oss det og aksepterte en reduksjon på kr. 13.679.- inkl. mva  
Styret aksepterte denne summen med krav om at vi ikke aksepterte utført arbeid før det ble gjennomført en kvalitetsbefaring av arbeidet sommer 2019.  
Totalkostnad ble kr. 86.071.- inkl. mva.
- 3) Hus E har over lengre tid vært plaget med kloakklukt i spesielt de 2 øverste etasjene. Det har blitt så ille den siste tiden at styret har bestemt seg for å gjøre noe med saken. Det er besluttet å skaffe tilgang til loftsarealene for å se om vi kan finne kloakkutluftingen. Det er per. i dag ikke tilgang til loftsarealene, noe vi bør ha og ikke har i dag. Vi har besluttet å montere nedsenkbare loftstrapper i de 3 øverste leilighetene for å skaffe tilgang til loftsarealene og evt. finne utluftingen og utbedre det som en permanent løsning. Vi har innhentet en pris på kr. 6.450.- inkl mva per. stk. Styret vil senere i samarbeid med beboerne i hus A om det er behov der også.

#### **Økonomi:**

Sameiet har i 2018 hatt tilfredsstillende økonomi i samsvar med vedtatte budsjett.

#### **Lagring av dokumenter:**

Styret bruker opprettet gmail.konto for lagring av dokumenter.

#### **Teknisk og diverse:**

Det har vært årlig service på gasspeisene med en utbedring for bedre stabilitet.

Det har vært årlig service på brannvarslingsanlegget

Det er gjennomført vår – og høstdugnad. De som ikke deltar blir fakturert et gebyr

Sameiet har sin egen facebook side for sameiere og andre brukere av leilighetene.

#### **Hjemmelsrett:**

Det arbeides mot Ørterstølen Holding (ØH) om en opprydding av eierforhold på eiendommen. Styret har arbeidet med saken også i 2108, uten av det har kommet til noe konkret med grunneier Gabrielsen. Styreleder har hatt en løpende dialog med B.

Gabrielsen om mulig utkjøp av deres 12/25 deler i Ø1E. Styreleder hadde en økonomisk skisse på plass til løsning som ble skissert for ØH.

Noen leiligheter i Ø1E mener de har krav på erstatning for at de må frigi krav om boder i ØH sitt bodanlegg på tomt 13/167, noe B. Gabrielsen er uenig i. Da avsluttes forhandlingene og blir lagt i bero inntil nye innspill evt. kommer opp.



## **Forsikring og forretningsførsel:**

Styret har vurdert sameiets avtaler på forsikring og forretningsførsel og konkludert med at disse er konkurransedyktig på pris, slik at avtaler opprettholdes med eksisterende leverandører.

## **Eierskifte:**

Det har vært skifte av eiere på en seksjon i 2018.

## **Regnskapet for 2018:**

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

Resultat:

Årets resultat med et overskudd på kr. 41800.- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

Inntekter:

Det har vært inntekter i 2018 på kr. 464.846.- mot kr. 279.238.- i 2017.

Kostnader:

Driftskostnadene i 2018 var på kr. 429.261.- mot kr. 307.841.- i 2017.

Revisors honorar for regnskapsåret 2018 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er kjent med en hendelse etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet nemlig tiltagende kloakkluft som krever utbedring.

I budsjettet for 2019 er det lagt inn et estimat til noe rebeising av 2 gavlvegger (kr.60.000.-), beising av rekkverk utvendig (kr.60.000.-) og tilgang til loft og føring av lufting av kloakk over tak(kr.60.000.-), til sammen kr. 180.000. Styret legger det inn i budsjettet for 2019 estimerte kostnader.

## **Kostnadsutvikling:**

Styret har beregnet en generell prisstigning på årlige kostnader i budsjettet.

Styret foreslår at en ny fullmakt for innkreving av tilleggskapital på kr.25.000 uten innkalling til nytt årsmøte.

Inntekts – og kostnadsoverslag for 2019 – budsjett:

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2019. Tallene er vist som en egen kolonne ved siden av resultatregnskapet.

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader.

Oversikten gir et årsresultat med et overskudd i 2018 på kr. 41.800.-

## **SAK 8 VALG AV TILLITSVALGTE:**

Styret har jobbet med å få på plass nye medlemmer og men det har vært vanskelig å finne noen som ønsker å være styreleder. Trine Rosenberg og Arne Frøhaug har sagt seg villige å bli valgt inn som nye styremedlemmer. Svein Austheim har sagt seg villig til å



være styreleder, men det er litt vanskelig fordi Karen Austheim allerede sitter der, for det bør ikke være 2 fra samme leil. som sitter i styret.  
Da er forslaget at nåværende styremedlem Karen går ut og at Svein kommer inn som fast medlem og overtar som styreleder. Karen har sagt seg villig til dette.

Oslo 25. mars 2019

Styret i Ørterstølen Eierseksjonssameie

Jan Erik Solberg

Karen Austheim

Odd Fagerli

Hans Andreas Ødegård



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Ørterstølen 1 Eierseksjonssameie' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avviklet.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Tønsberg, 28. mars 2019  
BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor