



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 592 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 058 384	1 028 400
Sum inntekter		1 058 384	1 028 400
Kostnader			
Lønnskostnad		44 015	41 451
Annen driftskostnad		894 343	688 037
Sum kostnader		938 358	729 488
Driftsresultat		120 026	298 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 456	3 938
Sum finansinntekter		3 456	3 938
Annen finanskostnad		128 594	132 716
Sum finanskostnader		128 594	132 716
Netto finans		-125 138	-128 778
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 112	170 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 112	170 134
Årsresultat		-5 112	170 134
Totalresultat		-5 112	170 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 112	170 134
Sum overføringer og disponeringer		-5 112	170 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 268	73 655
Sum fordringer		58 268	73 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 352	707 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 352	707 818
Sum omløpsmidler		732 620	781 473
SUM EIENDELER		732 620	781 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 545 868	2 540 756
Sum opptjent egenkapital		-2 545 868	-2 540 756
Sum egenkapital		-2 545 868	-2 540 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 119 388	3 198 271
Sum annen langsiktig gjeld		3 119 388	3 198 271
Sum langsiktig gjeld		3 119 388	3 198 271
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 620	707
Leverandørgjeld		104 910	91 247
Skyldige offentlige avgifter		883	883
Annen kortsiktig gjeld		35 687	31 121
Sum kortsiktig gjeld		159 100	123 958
Sum gjeld		3 278 488	3 322 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		732 620	781 473



Til seksjonseierne i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Velkommen til årsmøte, 15. mars 2018 kl. 18.00 i møterom, Gamleveien 15 A.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Gamleveien 15 i Ski det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gamleveien 15 i Ski
avholdes 15. mars 2018 kl. 18.00 i møterom, Gamleveien 15 A.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ARSRAPPORT FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår at årets resultat som et underskudd at det dekket ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Ski, 12.02.2018

Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Nora Nettet Nordlund/s/ Wenche Andersson/s/ Werner Ramberg/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Nora Nettet Nordlund	Gamleveien 15 A	2017-2019
Styremedlem	Wenche Andersson	Gamleveien 15 B	2017-2019
Styremedlem	Werner Ramberg	Gamleveien 15 B	2017-2019
Varamedlem	Trond Christensen	Myrstubben 16	2017-2019
Varamedlem	Tove Kristiansen	Gamleveien 15 B	2017-2019

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

Generelle opplysninger om Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990592926, og ligger i Ski kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

136 22

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.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har en ansatt på deltid for renhold av trapper og fellesområder.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Oppussing av oppganger, oppføring av postkasser (ute), reparasjon av dør oppgang A, reparasjon av hærverk under oppussingsarbeider oppgang A, leie av stor container til felles avfall, tømning og rydding av fellesrommet, rydding av oppganger, innkjøp og montering av nye hagemøbler og planting av blomster i hagen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 1 058 384,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 938 358,-.

Dette er kr 84 858,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større utgifter til energi/fyring og kommunale avgifter i 2017.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5 112,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 573 520,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2018".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 1 45 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ski kommune

Det er budsjettert med en økning på kr. 70 000,- for 2018.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 har økt med ca. kr. 3 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamleveien 15 i Ski.

Lån

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har lån i OBOS Banken.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 4,05 %. Løpetiden er 27 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gamleveien 15 i Ski sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.112. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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

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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

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

Oslo, 16. februar 2018

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor

**4364 - SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 600	1 028 400	1 054 000	1 054 000
Andre inntekter	3	4 784	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 058 384	1 028 400	1 054 000	1 054 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 015	-29 451	-33 200	-34 700
Styrehonorar	5	-16 000	-12 000	-12 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-4 188	-4 063	-3 750	-3 750
Forretningsførerhonorar		-58 355	-56 825	-58 800	-60 100
Konsulenthonorar	7	-6 227	-1 750	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	-950	0	0
Drift og vedlikehold	8	-189 429	-64 267	-200 000	-145 000
Forsikringer		-43 141	-45 087	-52 500	-46 000
Kommunale avgifter		-259 497	-190 433	-200 000	-270 000
Energi/fyring		-177 644	-173 200	-125 000	-125 000
Kabel-/TV-anlegg		-78 350	-73 354	-81 500	-81 500
Andre driftskostnader	9	-77 513	-78 109	-81 750	-81 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-938 358	-729 488	-853 500	-868 800
DRIFTSRESULTAT		120 026	298 912	200 500	185 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 456	3 938	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-128 594	-132 716	-129 000	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-125 138	-128 778	-124 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		-5 112	170 134	76 500	61 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			170 134		
Fra opptjent egenkapital		5 112			

**4364 - SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI****BALANSE**

	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 545	4 776
Kortsiktige fordringer	12	48 723	68 879
Driftskonto OBOS-banken		121 957	83 450
Sparekonto OBOS-banken		552 395	624 368
SUM OMLØPSMIDLER		732 620	781 473
SUM EIENDELER		732 620	781 473
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 545 868	-2 540 756
SUM EGENKAPITAL		-2 545 868	-2 540 756
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 119 388	3 198 271
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 119 388	3 198 271
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 435	24 085
Leverandørgjeld		104 910	91 247
Skyldig til offentlige myndigheter	15	883	883
Påløpte renter		11 098	707
Påløpte avdrag		6 522	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 252	7 036
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 100	123 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		732 620	781 473
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 12.02.2018,
STYRET I SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI

Nora Nettet Nordlund/s/

Wenche Andersson/s/

Werner Ramberg/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 KLASIFISERING 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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 026 000
Kjellerlokale	27 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 053 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsføre kunderes.	4 784
SUM ANDRE INNTEKTER	4 784

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-20 077
Påløpte feriepenge	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-5 686
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 015

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 16 000

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 671, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 188

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 227
SUM KONSULENTHONORAR	-6 227

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 731
Drift/vedlikehold elektro	-4 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 376
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 129
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 429

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 043
Telefon-/kontormaskiner	-1 864
Driftsmateriell	-843
Vaktmestertjenester	-43 802
Snørydding	-14 452
Kontor- og datarekvista	-829
Trykksaker	-752
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 671
Porto	-1 545
Kontingenter	-950
Bank- og kortgebyr	-2 263
Velferdskostnader	-498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 513

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	237
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 027
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	192
SUM FINANSINNTEKTER	3 456

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken renter	-128 044
OBOS-banken gebyr	-550
SUM FINANSKOSTNADER	-128 594

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	46 723
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	48 723

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 4,05 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-3 500 320
Nedbetalt tidligere	302 049
Nedbetalt i år	78 883
	-3 119 388

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 119 388
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-883
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-883

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 252
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 252



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Styremedlem som ikke er på valg:

Wenche Andersson Gamleveien 15 B



Orientering om sameiets drift

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.

Vaktmester

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har avtale om vaktmestertjeneste med Ren-Vakt as som kan kontaktes på telefon 66820800. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 13165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

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.

Kabel-TV

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 915 06 090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no

Energimerking

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