



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 482 827  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SÆTREPOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Lier Boligbyggelag  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Borge Jan Håkon Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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

Brønnøysundregistrene, 20.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	699 732	502 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>699 732</b>	<b>502 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	576 731	724 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 731</b>	<b>724 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 001</b>	<b>-221 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 434	2 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 434</b>	<b>2 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 434</b>	<b>-2 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>124 435</b>	<b>-219 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>124 435</b>	<b>-219 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 435</b>	<b>-219 199</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 435</b>	<b>-219 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 435	-46 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 435</b>	<b>-46 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	28 239	27 932
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 239</b>	<b>27 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 239</b>	<b>27 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 476	24 215
Andre fordringer	11	81 602	59 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 078</b>	<b>84 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 455	185 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 455</b>	<b>185 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 533</b>	<b>269 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 772</b>	<b>297 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	13	28 239	27 932
Annen egenkapital		277 876	153 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 115</b>	<b>181 680</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>306 115</b>	<b>181 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 658	112 010
Skyldige offentlige avgifter		0	461
Annen kortsiktig gjeld	12	0	3 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 658</b>	<b>115 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 658</b>	<b>115 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 772</b>	<b>297 417</b>



## Resultatregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	699 732	502 836	699 930	699 930
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>699 732</b>	<b>502 836</b>	<b>699 930</b>	<b>699 930</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>699 732</b>	<b>502 836</b>	<b>699 930</b>	<b>699 930</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	77 330	80 432	77 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	69 760	54 912	70 000	74 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	119	593	1 000	1 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	7 226	0	11 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 441	5 382	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	121 708	310 288	291 000	266 000
Forretningsførerhonorar		57 006	55 506	57 000	58 000
Annet honorar	8	60 207	39 501	4 000	7 000
Kontorkostnad		1 109	3 981	5 000	5 000
TV/bredbånd		84 396	84 399	84 000	88 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		128	0	0	0
Kontingenter og gaver		415	0	0	0
Forsikringer		91 807	88 855	92 000	94 000
Annen kostnad	9	79	951	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>576 731</b>	<b>724 800</b>	<b>700 000</b>	<b>701 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 001</b>	<b>-221 964</b>	<b>-70</b>	<b>-1 070</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 434	2 765	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 434</b>	<b>-2 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>124 435</b>	<b>-219 199</b>	<b>-70</b>	<b>-1 070</b>
Overført til vedlikeholdsfond		0	-172 269	0	0
Andre overføringer		307	1 568	0	0
Overført sameiekapital		124 128	-48 498	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>124 435</b>	<b>-46 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2016 Sætrepollen Boligsameie

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	28 239	27 932
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 239</b>	<b>27 932</b>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 476	24 215
Fordringer skader		0	3 170
Andre kortsiktige fordringer	11	33 894	48 157
Forskuddsbetalte kostnader		47 708	8 644
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		260 455	185 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 533</b>	<b>269 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 772</b>	<b>297 417</b>



## Balanse 2016 Sætrepollen Boligsameie

	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	13	28 239	27 932
Annen egenkapital		277 876	153 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>306 115</b>	<b>181 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>306 115</b>	<b>181 680</b>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 658	112 010
Skyldig off. myndigheter		0	461
Annen kortsiktig gjeld	12	0	3 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 658</b>	<b>115 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 658</b>	<b>115 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 772</b>	<b>297 417</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Jan Håkon Svendsen Borge  
Styreleder

Rømer Sandberg  
Styremedlem

Petter Solum  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
3600 Innkrevde felleskostn. drift	615 924	419 028
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 808	83 808
<b>Sum</b>	<b>699 732</b>	<b>502 836</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2016	2015
6200 Strøm- / energikostnader	77 330	80 432
<b>Sum</b>	<b>77 330</b>	<b>80 432</b>

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2016	2015
6340 Heisalarm	2 442	0
6360 Annet renhold	9 750	0
6361 Fast renhold	30 396	39 943
6362 Skadedyrutryddelse	8 644	8 240
6364 Matteleie	6 866	6 730
6391 Snømåking, strøing	11 663	0
<b>Sum</b>	<b>69 760</b>	<b>54 912</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2016	2015
6329 Kommunale avgifter	119	593
<b>Sum</b>	<b>119</b>	<b>593</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2016	2015
6420 Bevar Vedlikehold	7 226	0
<b>Sum</b>	<b>7 226</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2016	2015
6500 Verktøy og redskaper	267	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 272	966
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 196
6552 Driftsmateriell	902	221
<b>Sum</b>	<b>5 441</b>	<b>5 382</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	35 794	42 423
6602 Vedlikehold VVS	512	0
6603 Vedlikehold elektro	16 390	31 250
6611 Vedlikehold heiser	31 997	136 570
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser	2 741	4 095
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	27 931	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	344	12 065
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	83 885
<b>Sum</b>	<b>121 708</b>	<b>310 288</b>

### Note 8 - Andre honorar

	2016	2015
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 525	3 938
6716 Bevar vedlikehold	27 381	7 013
6720 Juridisk honorar	11 985	0
6730 Teknisk honorar	14 316	28 550
<b>Sum</b>	<b>60 207</b>	<b>39 501</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2016	2015
7770 Betalingskostnader	79	951
<b>Sum</b>	<b>79</b>	<b>951</b>

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1542 Mellomregning BBL Finans	4 024	2 971
1570 Andre kortsiktige fordringer	29 870	45 186
<b>Sum</b>	<b>33 894</b>	<b>48 157</b>

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	3 267
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 267</b>

Note 13 - Fond

Avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2016 Sætrepollen Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapita per 01.01	Endringer	Egenkapita per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	27 932	307	28 239
Årets resultat	153 748	124 128	277 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>181 680</b>	<b>124 435</b>	<b>306 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>181 680</b>	<b>124 435</b>	<b>306 115</b>



## 160 Sætrepollen Boligsameie

### Årsmelding 2016

Styret har etter årsmøte 2016 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Jan H. Borge	Sætrepollen Terrasse 11, 3475 Sætre
Nestleder	Rømer Sandberg	Sætrepollen Terrasse 11, 3475 sætre
Sekretær	Petter Solem	Sætrepollen Terrasse 13, 3475 Sætre
Varamedlem	Åse Grasmø	Sætrepollen Terrasse 17, 3475 Sætre
Varamedlem	Øivind Johannessen	Sætrepollen Terrasse 17, 3475 Sætre

Boligsameiet har ingen ansatte.

### Overdragelser

5 seksjoner har det siste året skiftet eier.

### Juridiske eiere

Boligsameiet har pr. 31.12.2016 en juridisk eier. De eier til sammen 1 seksjon.

### Virksomhetens art

Sætrepollen Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Boligsameiet ligger i Hurum kommune. Boligsameiets organisasjonsnummer er 995482827. det er 18 boliger og ingen næringslokaler i boligsameiet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl

### Forsikring

Boligsameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring, avtale nr. SP591155.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

### HMS/internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften § 5 i boligsameiet. I året som er gått er det utført lovpålagt kontroll av bygninger i samarbeid med Usbl's HMS-rådgiver. I forbindelse med ny kurs (16 ampere) til bod (høyre bod v/ingang nr. 17) og ved feilsøk i forbindelse med brudd på ledning mellom seksjon 8 og 9, har elektriker sjekket alle kursene i det elektriske skapet. Risikovurdering foretas kontinuerlig, spesielt i vinterhalvåret i forhold til strøing og brøyting. Boligselskapet har i dag ikke et godt nok system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet. Styret vurderer følgelig å inngå avtale med USBL om «Bevar HMS» som tar hensyn til alle de forpliktelsene vi er pålagt i henhold til internkontrollforskriften § 5.



## Økonomi

I samsvar med regnskapsloven § 3–3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets regnskap viser et overskudd med kr. **124 435,-**.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller boligsameiets stilling.

## Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 9 styremøter og behandlet 96 styresaker hvorav enkelte saker har blitt behandlet i flere styremøter.

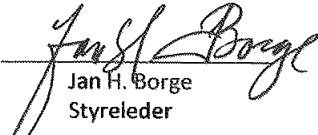
Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

- Det ble avholdt vårdugnad på eiendommen 10. mai
- Montert 6 lysarmaturer ved oppkjørselen til Sætrepollen Terrasse 1, 11 – 17. Vi vil stå for framtidig vedlikehold av lysarmaturene mens Sætrepollen Terrasse 1 vil bekoste strømutfgiftene.
- Innkjøpt planter/bark og plantet til skråning ved oppkjørsel og til bed ved inngang 17.
- Utvidet og merket med en parkeringsplass ved oppkjørsel
- Sendt ut informasjon til alle beboere vedr. avfallssortering i tillegg til at avfalls-containerne er merket med hva de skal inneholde og hva som ikke skal kastes der.
- Defekt døråpner i nr. 17 byttet ut med ny døråpner med kode.
- Taklekkasjen i nr. 15 ferdiggjort med snekker og blikkenslager.
- Norsk Heiskontroll har inspisert våre to heiser og påpekt feil og mangler helt tilbake til 2008. Otis som foretar årlig service er kontaktet og har påbegynt arbeidet med å rette opp feil og mangler. De vil avslutte arbeidet i mars 2017.
- Heis i nr. 17 var ute av drift i 3 døgn i September grunnet defekte komponenter.
- Arbeidene med radonbekjempelse er nå avsluttet og måleresultatene viser verdier som er lik eller under de verdier som ble avtalt helt tilbake til 2013.
- Vannuttak i bod ved nr. 17 er flyttet på utsiden av boden grunnet vannsøl. Kranen er frostfri. Det er samtidig satt opp en ny kurs i boden (16 ampere) hvor vi har installert varmeovn. Det betyr at boden er frostfri og følgelig kan vi oppbevare maling o.a. uten fare for skade.
- Vi har fått erstattet 4 vinduer i nr. 17 fritt levert fra Fjæringstad Fabrikker grunnet påvist råte. I tillegg har vi 3 vinduer fra tidligere reklamasjon stående på vent. Disse vil bli byttet i løpet av våren 2017.



- Inngått ny avtale om tilknytning til fiber- og bredbåndnett og levering av tjenester fra Viken Fiber. Gjelder for en periode på 36 måneder fra 1. Januar 2017. Inkluderer bytte av hjemmesentral i Mars.
- Styret har sagt opp renholdsavtalen med Miroslav Debski 31. Desember 2016. Ny kontrakt er inngått med Steiro private Renhold fra 1. Januar 2017 med tilnærmet lik timepris.
- Styret har organisert brøyting og strøing på eiendommen utført av Morten A. Hansen
- I budsjett for 2017 har styret besluttet å ikke øke felleskostnadene begrunnet i den kraftige økningen vi hadde høsten 2015. Usbl hadde foreslått en økning på 4 %.
- Brudd på varmekabel mellom seksjon 8 og 9 som ble oppdaget i Desember 2016, ble reparert i begynnelsen av Februar 2017. Vi har oversendt fakturaen for denne reparasjonen til USBL som en forsikringssak.
- Etter lengre tids undersøkelser i markedet vedrørende pris på bl.a. gasskjelerservice, har styret besluttet å velge firmaet Vaillant som også er leverandør av våre gasskjeler. De kom ut med best pris og står for høy kvalitet. I tillegg vil det bli utført «vannsjekken», peisservice og bytte av hjemmesentraler fra Viken Fiber. Dette vil bli utført i løpet av Mars 2017.

Sætre, den 3. Mars 2017

  
Jan H. Borge  
Styreleder

  
Rømer Sandberg  
Nestleder

  
Petter Solum  
Sekretær