



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 053 752
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGEN TERRASSE
FELLESAREALER
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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

Brønnøysundregistrene, 21.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		969 600	969 600
Sum inntekter		969 600	969 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	„„„„„	1 158 352	1 012 923
Sum kostnader		1 158 352	1 012 923
Driftsresultat		-188 752	-43 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		643	1 035
Sum finansinntekter		643	1 035
Annen finanskostnad		158	
Sum finanskostnader		158	0
Netto finans		485	1 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 267	-42 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-188 267	-42 288
Årsresultat		-188 267	-42 288
Totalresultat		-188 267	-42 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 267	-42 288
Sum overføringer og disponeringer		-188 267	-42 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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		64	63
Sum fordringer		64	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 322	153 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 322	153 259
Sum omløpsmidler		31 386	153 322
SUM EIENDELER		31 386	153 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			38 593
Udekket tap		149 674	
Sum opptjent egenkapital		-149 674	38 593
Sum egenkapital		-149 674	38 593
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		174 891	76 453
Annen kortsiktig gjeld		6 169	38 276
Sum kortsiktig gjeld		181 060	114 729
Sum gjeld		181 060	114 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 386	153 322



Til seksjonseierne i SE Enerhaugen Terrasse Fellea

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Enerhaugen Terrasse Fellea 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 SE Enerhaugen Terrasse Fellea
avholdes onsdag 25 mars 2015 kl. 19.00 i Fellesarealene.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensregler
- B) Øning av felleskostnadene fra 01.07.2015
- C) Bytte av revisor

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Vinterbro 25.02.2015

Styret i SE Enerhaugen Terrasse Fellea

Ulf Johannessen /s/

Kim Gaardvik /s/

Jorunn Klock /s/

Jorun Monsen /s/

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix /s/

Fred Stenseth /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulf Johannessen	Ileveien 30
Styremedlem	Kim Gaardvik	Ileveien 40
Styremedlem	Jorunn Klock	Ileveien 30
Styremedlem	Jorun Monsen	Ileveien 36
Styremedlem	Kjell Pedersen	Ileveien 32
Styremedlem	Lasse Rix	Ileveien 35
Styremedlem	Fred Stenseth	Ileveien 40
Varamedlem	Inga Ruud	Ileveien 36
Varamedlem	Øyvind Teien	Ileveien 40
Varamedlem	Anita Ulwan	Ileveien 40
Varamedlem	Petter Ungernæss	

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Enerhaugen Terrasse Fellea

Sameiet består av 8 seksjoner.

SE Enerhaugen Terrasse Fellea er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 896053752, og ligger i Ås kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

113 130

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.

SE Enerhaugen Terrasse Fellea har ingen ansatte.



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 BDO AS.

Styrets arbeid

I løpet av 2014 har det vært avholdt ett ordinært sameiermøte og 7 styremøter.

Hovedsaker dette året har vært følgende:

Etablering av Lettstyrt som kommunikasjonsbase for både beboere og styre. Representanter for styret deltok i et pilotprosjekt og var med på å utvikle dette nye og unike konseptet i Norge. Enerhaugen Terrasse var det andre sameiet/borettslaget i landet som tok det i bruk. Erfaringene har vært gode.

Innføring av ny leverandør av TV- og nettjenester, med skifte fra Homepage til Altibox, var en arbeidskrevende prosess som også ble vellykket gjennomført. Vi sitter nå med et bedre totalprodukt til en rimeligere pris.

Ellers påbegynte styret arbeidet med å gå gjennom og evaluere samtlige serviceavtaler for eventuell endring og reforhandling. Dette vil fortsette i 2015. Ny leverandør av rengjøringstjenester ble innført.

For øvrig er det også i år brukt relativt mye ressurser på å ferdiggjøre alle felles reklamasjonssaker og bistå beboere i enkeltsaker, da garantifristen for de fleste boligene utløp i 2014. Styret har brukt OBOS Prosjekt som konsulenter i forbindelse med reklamasjonsarbeidet, men utfordringen her er utbyggers stadig synkende evne og vilje til å ivareta reklamasjonsarbeidet.

Utover dette har året vært preget av en rekke mindre driftsmessige saker.

For 2015 er planen å få de felles garantisakene endelig avsluttet, avslutte de siste detaljene for slutføring av anlegget, samt etablere en vedlikeholdsplan for sameiet.

Det har også blitt avholdt 2 dugnader og et julebord for beboerne i regi av "Sosialkomiteen".



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 969 600,-, hvilket var i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 158 352,-. Dette er kr 194 452,- høyere enn budsjettet.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 250 000,-, mens regnskapet viser kr 292 625,-. Avviket skyldes i hovedsak flytting av dataskap, feilsøk i pumpekummer, montering av stikk i fellesareal samt opplegg for utestikk til juletrebelysning.

Avvik knyttet til andre driftskostnader skyldes hovedsakelig økte kostnader til renhold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -188 267,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr -149 674,-.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 15 %. En ytterligere økning fra 01.07.2015 er tatt inn som sak 5 i innkallingen. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på 15% økning felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vinterbro 25.02.2015
Styret i SE Enerhaugen Terrasse Fellea

Ulf Johannessen /s/

Kim Gaardvik /s/

Jorunn Klock /s/

Jorun Monsen /s/

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix /s/

Fred Stenseth /s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Enerhaugen Terrasse Fellesarealer, som viser et underskudd på kr 188 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

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



Konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at selskapet har negativ egenkapital og negativ arbeidskapital. Budsjettet for 2015 vil ikke rette opp forholdet.

Oslø, 2. mars 2015

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



4307 - SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESA

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	969 600	969 600	969 600	1 104 000
SUM		969 600	969 600	969 600	1 104 000
DRIFTSINNTEKTER					
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 186	-6 518	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-69 320	-66 845	-68 900	-71 500
Konsulenthonorar	4	-6 453	-1 843	-14 000	-7 000
Drift og vedlikehold	5	-292 625	-226 295	-250 000	-340 000
Forsikringer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter	6	-27 431	-27 470	-27 500	-30 000
Energi/fyring		-241 784	-276 857	-225 000	-230 000
Kabel-/TV-anlegg		-72 000	-72 000	-80 000	-72 000
Andre driftskostnader	7	-429 554	-325 096	-281 500	-329 700
SUM		-1 158 352	-1 012 923	-963 900	-1 097 700
DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSRESULTAT		-188 752	-43 323	5 700	6 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	643	1 035	0	0
Finanskostnader	9	-158	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		485	1 035	0	0
ÅRSRESULTAT		-188 267	-42 288	5 700	6 300
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			-42 288		
Udekket tap		-188 267			



4307 - SE ENERHAUGEN TERRASSE FELLESA BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	63
Driftskonto i OBOS-banken		31 322	153 259
SUM OMLØPSMIDLER		31 386	153 322
SUM EIENDELER		31 386	153 322
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	38 593
Udekket tap	10	-149 674	0
SUM EGENKAPITAL		-149 674	38 593
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 045	7 400
Leverandørgjeld		174 891	76 453
Annen kortsiktig gjeld	11	124	30 876
SUM KORTSIKTIG GJELD		181 060	114 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 386	153 322
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Vinterbro 25.02.2015
Styret i SE Enerhaugen Terrasse FelleSA

Ulf Johannessen /s/

Kim Gaardvik /s/

Jorunn Klock /s/

Jorun Monsen /s/

Kjell Pedersen /s/

Lasse Rix /s/

Fred Stenseth /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	897 600
Homebase	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	969 600

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 186.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 453
SUM KONSULENTHONORAR	-6 453

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-59 526
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 029
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-230 070
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-292 625

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-27 431
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-27 431

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-68 543
Vaktmestertjenester	-149 533
Renhold ved firmaer	-204 435
Trykksaker	-4 176
Porto	-1 422
Bank- og kortgebyr	-1 445
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-429 554

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	643
SUM FINANSINNTEKTER	643

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-158
SUM FINANSKOSTNADER	-158



NOTE: 10

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, kan finansieres ved låneopptak eller økning av felleskostnadene.

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 verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



INNKOMNE FORSLAG

A) Husordensregler

Forslagsstiller: Styret

Tidligere formidlede regler for fellesarealet bør formaliseres ytterligere ved å vedtas som Fellesarealets Husordensregler.

Forslag til vedtak: Vedta vedlegg 1 som Husordensregler.

B) Øning av felleskostnadene med 10 % fra 01.07.2015

Forslagsstiller: Styret

Grunnet negativ arbeidskapital samt negativ egenkapital må felleskostnadene økes med minimum 10 % fra 01.07.2015.

Forslag til vedtak: Innbetalingene til fellesanlegget øker med 10 % fra 01.07.2015.

C) Bytte av revisor

Forslagsstiller: Styret

Forsalg til vedtak: Enerhaugen Terrasse Bs engasjerer Alpha Revisjon som revisor.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

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 med polisenummer 80082137. 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.

Energimerking

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

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



Vedlegg 1: Forslag til husordensregler

NB: Tekst merket med rødt er endringer på de eksisterende reglene og tekst med overstryk viser sletting

Generelle husordensregler for alle bruksområder i fellesanlegget.

1. Fellesområdenes fasiliteter er beboernes eiendom og alle er ansvarlige for at disse til en hver tid ser ryddige og pene ut når de forlater det. I begrensede former kan familie tas med. Inntil 2 venner kan tas med i treningsrom/svømmebasseng. Ansvar for at alle regler etc. blir fulgt, ligger på beboer. ~~Besøk av f.eks. skoleklasser er ikke lov, disse henvises til offentlige treningsanlegg.~~
2. Åpningstidene for fasilitetene er fra 06:00 til 23:00.
3. Aldersgrense for å være alene i treningsrommet og bassenget er 16 år.
4. Utesko skal tas av og settes på skostativ ute i forgangen.
5. Dyr har ikke adgang til noen deler av anlegget.
6. All bruk av tobakk er forbudt.
7. Tygggummi / snus er ikke tillatt noe sted i treningsområdene.
8. Mat skal ikke tas med inn på treningsrommet og i svømmehall, og drikke **skal** være på plastflasker.
9. Siste person som forlater lokalet/lokalene har ansvar for å skru av lyset og lukke dører.

Særskilte REGLER FOR TRENINGSROM

1. Treningstøy skal brukes – benytt tørre, reine sko.
2. Ta med håndkle som benyttes til bruk ved maskinene. Rengjør maskiner / benker etter bruk med desinfiserende spray og tork av. Bruk håndkle hvis du svetter mye ved kondisjonstrening – bytt t-skjorte om nødvendig for vekttrening.
3. Beboere har fortrinnsrett på bruk av treningsrom. ~~Tidspunktene 17, 19 og 21???? er forbeholdt trening.~~
4. ~~Spinningssykkel seksjonen har DVD'er med egne treningsprogram. Beboere som ønsker å benytte seg av dette har prioritet til å bruke TV/musikkanlegg – disse vil bli satt på kl. 17, 19 og 21. Man kan kreve å starte programmet fra begynnelsen ved disse tidspunktene.~~
5. Vekter / manualer skal ryddes på plass etter bruk.
6. Skivene skal, etter bruk, fjernes fra stengene på benker og knebøystativ (vektstativene **skal** brukes).
7. Ved bruk av tyngre vekter **skal** sikringsutstyr eller medhjelper brukes. Unngå skader - bruk vektlofterbelte ved tunge løft.
8. Dersom man under forhåndskontroll eller ved bruk av et apparat oppdager en feil eller unormal stor slitasje, skal ~~leder for treningsgruppe~~ styret straks varsles.



Særskilte regler for GARDEROBE OG BADSTU

1. Kun innesko og bare føtter er tillatt i garderobene.
2. ~~Hår i dusj fjernes.~~
3. ~~Såperester i dusjen spyles vekk etter bruk.~~
4. Bruk svaber hvis mye vann flyter på gulvet.
5. Etter dusjing, fjern hår fra sluket i dusjen
6. Bruk dobørste og la ikke papir flyte på toalettene.
7. Varmekabelbryter skal stå på "5 på 3".
8. Slå av badstue etter at den er ferdig benyttet.

Særskilte regler for SVØMMEHALLEN

1. Grundig såpevask uten badeantrekk må foretas før bruk av svømmehall.
2. Av hygieniske årsaker, skal personer som lider av smittsomme sykdommer eller har åpne sår, ikke benytte badet. Personer som bruker bandasje(r), har heller ikke adgang til svømmehallen.
3. Løping inne i bassengområdet, samt stuping og hopping er forbudt.

REGLER FOR BOOKING / BRUK AV PEISESTUE OG DISPONERING AV SELSKAPSLOKALER OG GJESTEROM.

1. Selskapsrom og peisestue er eiernes felleseie og skal behandles deretter. Eventuelle skader eller mangler på inventar erstattes av leier/bruker.
2. Selskapsrom og peisestue kan kun disponeres av eiere i Enerhaugen Terrasse. Peisestuen er ikke tilgjengelig for andre beboere når gjesterommene er leid ut. Døren til peisestuen vil da være låst.
3. Til dekning av renhold og administrasjon for bruk av selskapslokalet, betales p.t. kr. 1.000, beløpet skal forhåndsbetales.
4. Booking / avtale om disponering skjer til ansvarlig for utleieenheten. Kontaktinformasjon finnes på Lettstyrt.
~~Anne Grothe Lexander, tlf. 900 58 151, e-post: annegrothelox@gmail.com~~
5. Juleaften, nyttårsaften, påskeaften og påskedagene (skjærtorsdag, langfredag, påskeaften og 1.påskedag). Disse dagene er forbeholdt alle beboere av Enerhaugen Terrasse. Peisestuen skal være åpen for alle på disse dagene og kan ikke benyttes til private arrangementer.
6. Det skal være rolig i selskapsrom/peisestue fra kl 23.00 og være tomt for gjester kl 02.00 i helgen, kl 24.00 på hverdager.
7. Terrassen / uteområdet er under selskaper forbeholdt det private arrangement.
8. ~~Siste person som forlater lokalene slår av ventilasjonsanlegget i peisestuen.~~



Særskilte REGLER FOR BRUK AV GJESTEROM

1. Bruk eget sengetøy. Dette inkluderer også laken.
2. Bruker står for renhold. Vaskemidler Støvsuger er gjøres tilgjengelig.
3. Renhold skal utføres umiddelbart etter at brukerforholdet er opphørt.
4. Dersom rommet skal brukes av andre samme dag, skal renhold være utført og nøkkel levert til booking-ansvarlig for utleie etter avtale.
- ~~5. Vi gjør oppmerksom på at soverommene er i tilknytning til peisestuen og at aktivitet kan forekomme.??~~
6. Gjesterommene kan kun disponeres av Enerhaugen Terrasses eiere beboere og deres gjester.

~~Husordensregler for husdyrhold (se også generelle husordensregler §3.)~~

~~Ved henvisning til annet skriv, må en kopi av dette vedlegges.~~

- ~~1. Hund skal holdes i bånd i sameiets fellesområder.~~
- ~~2. Avføring fra dyr skal tas opp av eier.~~
- ~~3. Dyr har ikke adgang til treningsanlegg / svømmehall / garderobe / badstue / peisestue / selskapslokalet / gjesterom.~~