



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 524 397
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELMHOLT BOLIGSAMEIE VI
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 264	641 232
Sum inntekter		641 264	641 232
Kostnader			
Lønnskostnad		3 564	3 423
Annen driftskostnad		350 502	308 370
Sum kostnader		354 066	311 793
Driftsresultat		287 198	329 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 992	4 297
Sum finansinntekter		2 992	4 297
Annen finanskostnad		71 810	89 592
Sum finanskostnader		71 810	89 592
Netto finans		-68 818	-85 296
Ordinært resultat før skattekostnad		218 380	244 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 380	244 144
Årsresultat		218 380	244 144
Totalresultat		218 380	244 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 380	244 144
Sum overføringer og disponeringer		218 380	244 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		65	9 646
Sum fordringer		65	9 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 559	261 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 559	261 688
Sum omløpsmidler		350 624	271 334
SUM EIENDELER		350 624	271 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 084 057	1 302 436
Sum opptjent egenkapital		-1 084 057	-1 302 436
Sum egenkapital		-1 084 057	-1 302 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 379 858	1 524 483
Sum annen langsiktig gjeld		1 379 858	1 524 483
Sum langsiktig gjeld		1 379 858	1 524 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		337	442
Leverandørgjeld		43 083	35 034
Skyldige offentlige avgifter		141	
Annen kortsiktig gjeld		11 261	13 812
Sum kortsiktig gjeld		54 822	49 288
Sum gjeld		1 434 680	1 573 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 624	271 334



Til seksjonseierne i Elmholt VI Sameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Elmholt VI Sameie 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 Elmholt VI Sameie
avholdes tirsdag 1. mars 2016 kl. 18:00 i Elmholt Alle 3, hos Birgit Osnes.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret, finansiering av takteking.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 15.02.2016
Styret i Elmholt VI Sameie

Birgit Osnes /s/

Inger Rognlien /s/ for Lisbet Gundersen

Tore Mollan /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birgit Osnes	Elmholt Alle 3
Styremedlem	Lisbet Gundersen	Elmholt Alle 3
Styremedlem	Tore Mollan	Elmholt Alle 3

Varamedlem	Vivi Myhre	Elmholt Alle 3
Varamedlem	Inger Rognlien	Elmholt Alle 3

Valgkomiteen

Rolf E Jacobsen	Elmholt Alle 3
-----------------	----------------

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 Elmholt VI Sameie

Sameiet består av 15 seksjoner.

Elmholt VI Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983524397, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Elmholt Alle 3

Gårds- og bruksnummer :
30 333

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.

Elmholt VI Sameie 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 641 264 og er etter budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 354 066.

Dette er kr 35 901 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke har vært kostnader til drift og vedlikehold av bygget i 2015.

Resultat

Årets resultat på kr 218 380 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 295 802.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter tekking av sameiets tak i samarbeide med de andre Elmholt Sameiene (5, 7 og 8).

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.



Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 4 417. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elmholt VI Sameie.

Lån

Elmholt VI Sameie har lån i OBOS banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % 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 2016.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 15.02.2016
Styret i Elmholt VI Sameie

Birgit Osnes /s/ Inger Rognlien /s/ for Lisbet Gundersen Tore Mollan /s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Elmholt VI Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Elmholt VI Sameie, som viser et overskudd på kr 218 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 Elmholt VI Sameie per 31. desember 2015, 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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.

Oslo, 17. februar 2016

BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	641 232	641 232	641 000	701 000
Andre inntekter	3	32	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		641 264	641 232	641 000	701 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-564	-423	-423	-500
Styreonorar	5	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-4 248	-3 900	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-34 968	-33 870	-35 344	-36 335
Konsulentonorar	7	-11 217	-1 502	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-32 452	-27 201	-66 000	-316 000
Forsikringer		-56 831	-52 352	-56 000	-61 000
Kommunale avgifter	9	-86 885	-73 883	-87 300	-87 800
Energi		-10 753	-7 150	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-34 960	-34 308	-36 000	-37 500
Andre driftskostnader	10	-78 189	-74 204	-81 900	-88 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-354 066	-311 793	-389 967	-659 735
DRIFTSRESULTAT		287 198	329 439	251 033	41 265
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 992	4 297	0	0
Finanskostnader	12	-71 810	-89 593	-79 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 818	-85 296	-79 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		218 380	244 144	172 033	-21 735
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		218 380	244 144		



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		65	9 646
Driftskonto OBOS-banken		69 140	98 026
Sparekonto OBOS-banken		281 418	163 662
SUM OMLØPSMIDLER		350 624	271 334
SUM EIENDELER		350 624	271 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 084 057	-1 302 436
SUM EGENKAPITAL		-1 084 057	-1 302 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 379 858	1 524 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 379 858	1 524 483
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 261	13 812
Leverandørgjeld		43 083	35 034
Skyldig til offentlige myndigheter	15	141	0
Påløpte renter		337	442
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 822	49 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 624	271 334
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2016,
STYRET I ELMHOLT VI SAMEIE

Birgit Osnes /s/

Inger Rognlien /s/ for
Lisbet Gundersen

Tore Mollan /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.

SKATTETREKKS KONTTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjefelleskostnader	39 420
Felleskostnader	601 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	641 232

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	32
SUM ANDRE INNTEKTER	32

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift av styrehonorar og Elmholt Koordinator	-564
SUM PERSONALKOSTNADER	-564

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 2014/2015, og er på kr 3 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 248.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 610
Multiconsult AS (takprosjekt)	-8 607
Elmholt Koordinator	-1 000
SUM KONSULENTHONORAR	-11 217

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 444
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 909
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 452

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-48 236
Renovasjonsavgift	-38 648
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 885

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 128
Skadedyrarbeid	-1 785
Driftsmateriell	-21
Lyspærer og sikringer	-815
Vaktmestertjenester	-32 281
Vakthold	-13 082
Renhold ved firmaer	-16 529



Snørydding/strøing	-4 345
Trykksaker	-670
Porto	-1 562
Bankgebyr	-2 144
Velferdskostnader (servering dugnad)	-1 827
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 189

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 756
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
SUM FINANSINNTEKTER	2 992

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-71 210
Gebyr på lån i OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-71 810

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 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-1 658 830
Nedbetalt tidligere	134 347
Nedbetalt i år	144 625
	-1 379 858
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 379 858



13

Elmholt VI Sameie

NOTE: 15

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift -141

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -141



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret, finansiering av takteking.

Sameiet skal til våren i gang med takking av sameiets tak i samarbeide med Elmholt V, VII og VIII. Kostnaden er beregnet til å bli kr 250 000. Styret fremlegger 2 forslag til finansiering av taktekingen:

Enten:

1. Økte felleskostnader for å dekke kostnaden

Eller:

2. . Ekstraordinær innkreving fra den enkelte seksjonseier.

Styret får fullmakt til å vurdere hvilket beløp som vil være nødvendig å kreve inn ekstraordinært, enten ved økning av felleskostnadene eller ekstraordinær innkreving.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 styremøter siden forrige sameiermøte. Både styreleder og ansvarlig for vedlikeholdsplan har hatt et meget utfordrende jobb-år og har dessverre ikke fått gjort så mye som vi har ønsket.

Noen av sakene vi har jobbet med er:

1. Drift og vedlikehold
 - a. Vedlikeholdsplan. Den som har holdt i denne er Tore Mollan. Dette ville være et pågående arbeid også i 2016. I 2015 ble fase 1 av felles opplegg for bytting av takpapp gjennomført. Dette er et samarbeid mellom alle sameiene i Elmholt Alle. Vårt sameie er i fase II, og vil bli gjennomført i mars/ april 2016. Vi har satt av penger til vedlikeholdsplanen som dette er en del av. Samarbeidet gjør at dette blir betydelig billigere for vårt sameie.
 - b. Det er også pågående arbeid med
 - i. Tilstandsrapport
 - ii. Oppussing av søppelskur
 - c. Luftekanal i boden nede er justert, som har resultert i nedsatt fukt/sopp i indre bod.
1. Vi har inngått en avtale med Get om levering av internet til alle beboerne i tillegg til en bedre avtale om TV tjenester. Kostnaden er integrert i fellesutgiftene.
2. Vi har en avtale med Ajour om gartnertjeneste på våre grøntarealer. De klipper allerede gress og hekker – men skal nå også se til at busker og trær blir stelt. Våren 2015 erstattet Ajour busker som døde etter feil beskjæring.
3. Styret avholdt 1 dugnad i mai – med påfølgende hagefest. Dette var et vellykket arrangement.
4. Styret har gått 1 vernerunde i perioden
5. Styreleder deltar på felles møter for alle sameiene i Elmholt Alle.

Oslo 15/2 2016

Birgit Osnes

**Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Ajour Eiendomsdriftsom, i fellesskap med de andre Elmholt sameiene.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv, dersom vaktmester engasjeres for egne oppdrag.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med NOKAS om mobilt vakthold, sammen med Elmholt I til VII.

Renhold

Sameiet har avtale med Rene Trapper AS om renhold av sameiets fellesarealer.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles skriftlig hos forretningsfører, e-post: oef@obos.no.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos Stansefabrikken, tlf 69 35 82 00, eller e-post: tre@stansefabrikken.no

Andre tjenester

Elmholt VI har felles oppgang, heis (Elmholt Alle 3) og garasjeanlegg med Elmholt VII. Felles kostnader forbundet med dette, fordeles etter fastsatt fordelingsnøkkel.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565708. 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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Elmholt VI Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2008 - 2009	Renovering av fasader
2005 - 2007	Rustet opp utearealer
2000 - 2001	Beising av fasader