



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 265 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2018

### 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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		357 636	357 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 636</b>	<b>357 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 859	
Annen driftskostnad		285 946	297 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 806</b>	<b>297 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 830</b>	<b>60 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		349	264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>349</b>	<b>264</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>349</b>	<b>264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 179	60 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 808
Sum fordringer		0	3 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 903	170 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 903	170 776
Sum omløpsmidler		247 903	174 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 903</b>	<b>174 584</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		235 521	165 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 521</b>	<b>165 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>235 521</b>	<b>165 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 105	3 557
Skyldige offentlige avgifter		877	29
Annen kortsiktig gjeld		5 400	5 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 381</b>	<b>9 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 381</b>	<b>9 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 903</b>	<b>174 584</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I**

**Velkommen til årsmøte, Onsdag 28. Mars 2018 kl. 16.00.**

**Sted: Rustad Fjellstue**

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 Sjusjøen Fjellstuer I 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 Sjusjøen Fjellstuer I  
avholdes Onsdag 28. Mars 2018 kl. 16.00. Sted: Rustad Fjellstue.**

---

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 overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Forslag til endring av vedtektene for Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1.
- B) Justering av månedlig renhold og vaskerutinene.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Hamar, 19.02.2018  
Styret i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

Gunnar Bolstad /s/      Marit Bjørnstad /s/      Erik Brendhagen /s/      Erik Hoel /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2017

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gunnar Bolstad	Åsbråtan 132
Styremedlem	Marit Bjørnstad	Hunnsvegen 14 B
Styremedlem	Erik Brendhagen	Stillverksveien 8
Styremedlem	Erik Hoel	Mjønerudvegen 180

### Valgkomiteen

Lise Forfang	Balders Gate 8 A
Unni Lundsten	Bakke Søndre 41
Torhild Helene Ugedal	Røykås Terrasse 72

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993265845, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :  
527 1

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 Sjusjøen Fjellstuer I har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

- Det har vært avholdt to interne styremøter
- Det har videre vært avholdt to beboermøter, et i forbindelse med årsmøte og et annet i forbindelse med dugnaden i september.
- Vi har deltatt i et styremøte i Fellessameiet Sjuvsjøen Fjellstuer med påfølgende møte med grunneier Pihl.
  - Det er satt opp ferist ved innkjøringen til øvre plan og BT 5. kostnadene er forskuttert av Pihl. Avslutning av skigard mot ferist gjenstår. Dette er SU/SY's ansvar
  - Vi har betalt et bidrag til reparasjon av skigard, som ble skadet pga snø.
  - Fellesameiet, samt et av våre medlemmer har sendt et innspill/protest vedr. planer om utbygging av Sjusjølia.
- Parkeringsproblematikken ifbm byggetrinn 5 har igjen vært tatt opp med SU/SY av Fellessameiet.
- Saken vedrørende legging av nytt tak over inngangspartiet har pågått lenge, og skulle ha vært fullført i fjor. Styret mente at tilbudet vi fikk fra Sjusjøen Utvikling var for dyrt, og bestemte seg for å hente inn flere tilbud. Vi fikk inn et annet tilbud som også ga høy pris, men til slutt fikk vi i stand en avtale med en byggmester, som skulle gjøre jobben i fjor høst. Pga sykdom ble dette utsatt til våren. Avtalen gjelder fortsatt, så vi nå regner vi med at jobben blir gjort i vår
- Forlengelse av luftepipene ble avtalt med en blikkenslager. Arbeidet ble utført siste halvdel av januar.
- Ordningen med vaskelister er videreført. Det foreligger forslag om mindre endringer som blir behandlet på årsmøtet.
- I forbindelse med dugnaden i høst, ble det ryddet både inne og ute. Gitteret foran gangvinduet i 2. etasje ble montert sammen med metallbeslag som skal hindre vanninntregning. Videre ble det snekret en rist foran inngangen i 1. etasje. Pga været ble det lite maling utendørs.
- Brannsikre strømledninger til varmtvannsbeholderene er anskaffet og ligger i rommet for el. målere. De som ikke har skiftet, anbefales å gjøre dette.
- En beboer søkte i fjor om omregulering av leiligheten sin til helårsbolig. På årsmøtet var det ikke stemning for å godkjenne dette, og det ble utnevnt en komité, som skulle se nærmere på saken. Komiteen frarådet å godkjenne endringen, og styret sluttet seg til det. Beboeren har deretter trukket søknaden. Det foreligger eget forslag til neste årsmøte om å vedtektsfeste at leilighetene skal være fritidsboliger.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 357 636.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 287 806.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 70 179 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 235 522.

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 160 000 til ordinært vedlikehold. Denne posten består av kr 100.000,- til reparasjon av tak på tilbygg.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Da vi ikke hadde mottatt noen estimater fra kommunen når budsjettet ble laget er det lagt til grunn en økning på ca. 5 %.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er budsjettert økt med ca. 5 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I.

### Lån

Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med ca. 5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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.



Til Sameiermøtet i Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 179. 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 regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter 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 all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av 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 konkluderer 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

*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 risikoen, 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 regnskapsestimatene 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. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Sjusjøen Fjellstuer I

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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. februar 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Lovlien  
Statsautorisert revisor

**4867 - SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	357 636	357 636	358 000	358 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>357 636</b>	<b>357 636</b>	<b>358 000</b>	<b>358 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-453	0	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-1 406	0	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	5	-4 100	-4 100	-4 000	-4 100
Forretningsførerhonorar		-33 955	-33 125	-36 000	-36 000
Konsulenthonorar		0	-572	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-16 575	-39 609	-60 000	-160 000
Forsikringer		-32 568	-28 680	-30 000	-35 000
Festeavgift		-145 800	-140 740	-144 000	-151 000
Kommunale avgifter		0	1 068	-2 000	-2 000
Energi/fyring		-25 048	-26 157	-24 000	-25 000
Andre driftskostnader	7	-27 900	-25 151	-36 000	-37 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-287 806</b>	<b>-297 065</b>	<b>-356 200</b>	<b>-470 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>69 830</b>	<b>60 571</b>	<b>1 800</b>	<b>-112 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	349	264	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>349</b>	<b>264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>70 179</b>	<b>60 835</b>	<b>1 800</b>	<b>-112 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		70 179	60 835		

**4867 - SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I****BALANSE**

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 808
Driftskonto OBOS-banken		246 216	169 674
Skattetrekkskonto OBOS-banken		607	29
Sparekonto OBOS-banken		1 080	1 073
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>247 903</b>	<b>174 584</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 903</b>	<b>174 584</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		235 521	165 342
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>235 521</b>	<b>165 342</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 400	3 808
Leverandørgjeld		6 105	3 557
Skyldig til offentlige myndigheter	9	877	29
Annen kortsiktig gjeld		0	1 848
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 381</b>	<b>9 242</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 903</b>	<b>174 584</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.02.2018  
STYRET I SAMEIET SJUSJØEN FJELLSTUER I

Gunnar Bolstad /s/

Marit Bjørnstad /s/

Erik Brendhagen /s/

Erik Hoel /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	357 636
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>357 636</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-453
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-453</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 1 406.

I tillegg har styret fått utbetalt kr 13 817 i bilgodtgjørelse, se note 7.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 100.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-599
Drift/vedlikehold VVS	-4 025
Drift/vedlikehold elektro	-751
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 575</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 176
Driftsmateriell	-6 131
Lyspærer og sikringer	-899
Trykksaker	-545
Porto	-653
Bilgodtgjørelse	-13 817
Bank- og kortgebyr	-2 351
Velferdskostnader	-2 328
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 900</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	342
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>349</b>

**NOTE: 9****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-607
Skyldig arbeidsgiveravgift	-270
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-877</b>



## INNKOMNE SAKER

### A) Forslag til endring av vedtektene for Sameiet Sjusjøen Fjellstuer 1.

Forslag til endring av vedtektene for Sameiet Sjusjøen Fjellstue 1.

Viser til den aktuelle saken fra 2017 og søknad om statusendring for leilighet 204. Søknaden var å endre regulert status fra fritidseiendom til boligformål. Etter styrets bestemmelse, med grunnlag i en faglig vurdering, ble det fattet en beslutning om at endringen ikke var formålstjenlig. Søknaden ble etter dette trukket. Det ble således ikke fattet styrevedtak i saken. For å unngå problematikken med eventuelle fremtidige søknader ønskes følgende tilførsel i gjeldene vedtekter for Sjusjøen Fjellstue 1:

- Leilighetene i Sjusjøen Fjellstue 1 er fritidsleiligheter og kan ikke omsøkes endret.

### B) Justering av månedlig renhold og vaskerutinene.

Gang vask til de tre aktuelle områdene fungerer bra, men for trappevask bør rutinene endres. Det foreslås små justeringer, men som ansees som viktige i forhold til felles god hygiene. De angitte endringene ønskes som tilføyinger i husholdningsrutinene/vaskelistene.

Forslag til nye renholdsrutiner:

- 1. etasje, leilighetene 101, 102, 103 og 104 har vask/ renholder av egne gangareal samt trappegangen ut til og med hovedinngangen.
- 2. etasje, leilighetene 201, 202, 203 og 204, har vask/ renhold av eget gangareal samt trappene ned til 1. etasje.
- 3. etasje, leilighetene 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 og 308, har vask og renhold av eget gangareal samt trappene helt ned til og med trappegangen ut til hovedinngangen. Det antas at det bør inngås en avtale om fordeling internt blant de åtte leilighetseiende. Forslagsvis slik at de to aktuelle arealene fordeles vekselvis gang/ trapp en gang i måneden.

Med vennlig hilsen

Leilighet 102

Kari og Ole Andresen



## 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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606159. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsseksjonens selskap, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsseksjonens selskap.

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.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.