



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 866
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKØYEN VEST SØPPELSUG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2017

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 960	2 168 565
Sum inntekter		2 554 960	2 168 565
Kostnader			
Lønnskostnad		146 358	220 280
Annen driftskostnad		2 170 951	1 653 155
Sum kostnader		2 317 309	1 873 435
Driftsresultat		237 652	295 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 260	13 414
Sum finansinntekter		5 260	13 414
Annen finanskostnad		242 912	308 544
Sum finanskostnader		242 912	308 544
Netto finans		-237 652	-295 130
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 195 014	7 769 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 195 014	7 769 235
Sum anleggsmidler		7 195 014	7 769 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			109 254
Andre fordringer		45 922	
Sum fordringer		45 922	109 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 684	2 142 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 684	2 142 864
Sum omløpsmidler		441 606	2 252 117
SUM EIENDELER		7 636 620	10 021 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 195 015	7 769 235
Sum annen langsiktig gjeld		7 195 015	7 769 235
Sum langsiktig gjeld		7 195 015	7 769 235
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 219	1 554
Leverandørgjeld		258 155	442 781
Skyldige offentlige avgifter		3 196	9 181
Annen kortsiktig gjeld		179 036	1 798 601
Sum kortsiktig gjeld		441 605	2 252 117
Sum gjeld		7 636 620	10 021 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 636 620	10 021 352



Til seksjonseierne i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Velkommen til sameiermøte tirsdag 13. juni 2017 kl. 17:00 i Styrerommet i Casinetto Borettslag.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Skøyen Vest Sjøppelsug 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 Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie avholdes mandag 12. juni 2017 kl. 17:00 i styrerommet i Casinetto Borettslag.

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om endring av vedtektenes pkt. 9 Sameiermøte

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 5 styremedlemmer med varamedlem for 1 år

Oslo, 02.03.2017

Styret i Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie

Andreas Kallevik /s/ Bjørn Kolstad /s/

Baard Ove Haakensen /s/ Stig Hvoslef /s/ Per Randby /s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Kallevik	Skøyen Terrasse 23
Nestleder	Bjørn Kolstad	Skøyenveien 77
Styremedlem	Baard Ove Haakensen	Gustav Vigeland's Vei 36
Styremedlem	Stig Hvoslef	Nedre Silkestrå 11
Styremedlem	Per Randby	Skøyen Terrasse 33
Varamedlem	Knut Arne Henjum	Prinsessealléen 13
Varamedlem	Arne Erik Hennem	Skøyen Terrasse 10
Varamedlem	Sigurd Mikal Karoliussen	Skøyenveien 95
Varamedlem	Tore Strand	Skøyen Terrasse 40

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

Generelle opplysninger om Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie

Sameiet består av 5 seksjoner.

Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979413866, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovfaret 3

Gårds- og bruksnummer:

3 6

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.

Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie har ansatt en administrasjonssekretær. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2016.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 2 554 960,-.

Dette er kr 955 040,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet for innbetalinger kun er relatert til kapitalkostnadene for lånet, mens innkrevd a-konto for å dekke driftskostnader er budsjettet under andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av a-konto-innkrevning fra Hoff Trygdeboliger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 317 309,-.

Dette er kr 482 691,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold enn hva som var lagt til grunn i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 0,- fremkommer i resultatregnskapet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 1,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2017».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 343 000 til løpende vedlikehold.

Årsresultatet til Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie skal gå i null. Det er dermed budsjettet med tilsvarende like inntekter og kostnader for 2017. Dette inkluderer kapitalkostnadene relatert til lånet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 1 060,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a.

Sparekonto 0,65 % p.a.

Forretningsførerhonorar

Honoraret for 2017 har økt med kr 569,- eks. mva. iht. utsendt brev til styret 30. november 2016.

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 2017.

Årsresultatet til Skøyen Vest Sjøppelsug sameie skal gå i null. Det er dermed budsjettet med tilsvarende like inntekter og kostnader for 2017.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 0,- når avdrag på lån er betalt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 02.03.2017

Styret i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Andreas Kallevik /s/

Bjørn Kolstad /s/

Baard Ove Haakensen /s/

Stig Hvoslef /s/

Per Randby /s/



Til Sameiermøtet i Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skøyen Vest Sjøpelsug Sameies årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Skøyen Vest Sjøpølsug Sameie

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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Skøyen Vest Søppelug Sameie

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 anvendelse av overskuddet 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2017

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



4912 - SKØYEN VEST SØPELSUG SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innbetalinger	2	2 376 527	2 024 311	2 800 000	3 171 000
Andre inntekter	3	178 433	144 254	710 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 554 960	2 168 565	3 510 000	3 181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 358	-130 280	-200 000	-60 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-5 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-28 410	-27 580	-30 000	-32 000
Konsulenthonorar	7	-4 861	-14 597	-325 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 742 577	-1 266 884	-1 700 000	-1 700 000
Forsikringer		-32 300	-31 280	-33 000	-35 000
Energi/fyring		-342 086	-293 894	-350 000	-350 000
Andre driftskostnader	9	-14 592	-13 046	-66 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 317 309	-1 873 435	-2 800 000	-2 343 000
DRIFTSRESULTAT		237 652	295 130	710 000	838 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 260	13 414	0	0
Finanskostnader	11	-242 912	-308 544	-277 000	-215 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-237 652	-295 130	-277 000	-215 000
ÅRSRESULTAT		0	0	433 000	623 000



4912 - SKØYEN VEST SjøPPELSUG SAMEIE

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	7 195 014	7 769 235
SUM ANLEGGSMIDLER		7 195 014	7 769 235
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	109 254
Kortsiktige fordringer	13	45 922	0
Driftskonto OBOS-banken		41 376	590 297
Skattetrekk OBOS-banken		1 642	4 681
Sparekonto OBOS-banken		352 666	1 547 886
SUM OMLØPSMIDLER		441 606	2 252 117
SUM EIENDELER		7 636 620	10 021 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 195 015	7 769 235
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 195 015	7 769 235
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		258 155	442 781
Skyldig til offentlige myndigheter	15	3 196	9 181
Påløpte renter		1 219	1 554
Annen kortsiktig gjeld	16	179 036	1 798 601
SUM KORTSIKTIG GJELD		441 605	2 252 117



11

Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 636 620	10 021 352
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 02.03.2017
Styret i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Andreas Kallevik /s/ Bjørn Kolstad /s/

Baard Ove Haakensen /s/ Stig Hvoslef /s/ Per Randby /s/

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

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNBETALINGER**

A-konto	3 054 065
Avregning mot lån 2016	-574 220
Avregning 2016	-103 318
SUM INNBETALINGER	2 376 527

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Hoff Trygdebolig	178 433
SUM ANDRE INNTEKTER	178 433

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 246
Påløpte feriepenger	-4 754
Arbeidsgiveravgift	-18 048
Yrkesskadeforsikring	-309
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 358

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-4 861
SUM KONSULENTHONORAR	-4 861

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 026
Drift/vedlikehold VVS	-27 934
Drift/vedlikehold elektro	-36 777
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-1 626 840
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 742 577

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 978
Andre fremmede tjenester	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-449
Telefon, annet	-9 357
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 592

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	480
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 780
SUM FINANSINNTEKTER	5 260

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-241 627
Termingebyr på lån i OBOS-banken	-600
Renter på leverandørgjeld	-685
SUM FINANSKOSTNADER	-242 912

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne jf note 13.	7 195 014
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	7 195 014

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

S. 491 Casinetto Borettslag	12 562
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	33 360
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 922

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 230 765	
Nedbetalt i år	574 220	
		-7 195 015
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 195 015

NOTE: 15**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-1 642
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 554
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-3 196

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 754
-------------	--------

Avregninger mot eierne 3112:

Hoff Trygdebolig	-37 167
Øvre Silkestrå Borettslag	-16 611
Nedre Silkestrå Borettslag	-14 552
Hoffsgrenda Borettslag	-35 822
Skøyen Terrasse	-70 130
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-179 036



INNKOMNE FORSLAG

Forslag A) Forslag om endring av vedtektenes pkt 9. Sameiermøte

Forslagsstiller:

Styret

Saksinformasjon:

Styret ønsker å endre vedtekten som regulerer når sameiermøtet skal avholdes, slik at man kan sette sameiermøtet i SVS til etter at eierne har avholdt sine årsmøter. Dette for at eierne blant annet kan innstille styremedlemmer som er valgt inn i neste styreperiode.

Forslag til vedtak:

§ 9 Sameiermøtet endres fra;

Sameiermøtet er sameiet øverste organ.

Ordinært sameiermøte avholdes årlig innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal sameiermøtet innkalles når revisor, eller minst to av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkallingen skal være skriftlig med minst 3 og høyst 20 dagers varsel og angi de sakene som vil bli behandlet.

Hver sameier har rett til å møte på sameiermøtet med en representant.

Til:

Sameiermøtet er sameiet øverste organ.

Ordinært sameiermøte avholdes årlig innen utgangen av juni måned.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal sameiermøtet innkalles når revisor, eller minst to av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkallingen skal være skriftlig med minst 3 og høyst 20 dagers varsel og angi de sakene som vil bli behandlet.

Hver sameier har rett til å møte på sameiermøtet med en representant.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Boligselskapene innstiller kandidater under sameiermøtet.

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 2 fysiske styremøter, samt 1 møte pr e-post. Casinetto er i gang med en prosess for å løsrive seg fra sameiet SVS, og har i den anledning hyret inn advokatfirmaet Bing Hodneland for å bistå seg i denne prosessen.

Historikk

Borettslagene Hoffsgrenda, Casinetto, Øvre Silkestrå, Nedre Silkestrå og Skøyen Terrasse boligsameie overtok driften og det økonomiske ansvaret for søppelsuget i 1994, etter at Oslo kommune hadde driftet søppelsuget i 10 år. Det offisielle navnet er Sameiet Skøyen Vest Sjøppelsug (SVS).

På grunn av aldring og stor slitasje på hele søppelsuget ble det i 2006 fattet vedtak om oppgradering av søppelsuget for at det skulle kunne driftes videre. Oppgraderingen var beregnet til å koste 8 millioner kroner. Den endelige sum endte på ca. 11 mill. De 4 borettslagene finansierte sin del av kostnadene med et felles lån i regi av Sameiet Skøyen Vest Sjøppelsug. Skøyen Terrasse boligsameie finansierte sin del på egen hånd.

En brann i søppelsugets sentral i oktober 2010 resulterte i en full driftsstopp som varte i 12 måneder. Etter brannen har SVS vært i drift. Renovasjonsetaten betalte kr. 182 250.- som sin andel av reparasjonene etter brannen.

En propp i rørene mellom midtre og øvre del av Casinetto oppsto i juni 2013. Etter fjerning av denne ble det ved kamerakjøring avdekket en god del sprekker og forskyvninger i rørene. Firmaet NodigNor har i løpet av våren 2014 kontrollert rørene ytterligere. NodigNors tilbakemelding og filmmateriale fra kamerakjøring har dannet grunnlag for å innhente tilbud på utbedring. Kostnader som er nødvendig for å sikre videre stabil drift av Casinetto er estimert til mellom 5 og 7 millioner kroner.

Casinetto har tatt initiativ til et avtaleforslag der de trer ut av SVS og de gjenværende sameiere overtar deres del av nåværende gjeld. Dette forslaget fikk ikke enighet fra andelseierne, noe som har resultert i at anlegget har vært stengt for beboere i Casinetto siden juni 2013.

Større vedlikehold og rehabilitering 2016

I løpet av året har det vært driftsstans (propp) pga. ansamling av søppel i både Øvre og Nedre Silkestrå. Hovedårsaken til dette kan tilsies ansamling av grønne matavfallsposer som er kastet. Disse er massive og tunge, og anlegget sliter med å dra posene med seg. Beboerne i Øvre og Nedre Silkestrå er informert om at søppelsuget ikke er dimensjonert for kildesortering, slik at det forhåpentligvis blir færre tilfeller i 2017.

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565517. 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 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.



Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012	Tetting av anlegget	Byttet ut en del pakninger og bygget om ventiler for å få anlegget så tett som mulig.
2011 2010	Ny el-tavle Nedkastventiler og rensing	Utbedring av nedkastventiler og rensing/eventuelt reparasjon av søppelsugrør i Casinetto Borettslag. I perioden fra prosjektstart frem til nå er følgende arbeid utført på anlegget:
2006 - 2009	Oppgradering av søppelsuget	<ul style="list-style-type: none">• Grunnvannspumper er installert i sentral og i grunnvannskum ved Skøyen Terrasse• Ny aksessluke etablert ved Skøyen Terrasse• Oversvømmelses-alarm med SMS-varsel er montert på pumpene• Deler av nedkastsjakter i Casinetto har blitt byttet/utbedret pga rustskader• Slitte messinghylser på ventilmotorer er byttet• Alle rørgater er inspisert og skader utbedret• Fjellboringen er kartlagt/målt og konkludert til å holde i mange år fremover• Kartlegging av tilstanden ved samtlige styreskap i ventilrom• Utbedring av nedkast-ventiler• Klargjøring av bygningsmasse før installasjon av ny sentral (oppstart uke5-09)• Installering av ny sentral (oppstart uke9-09)• Installasjon av nødaggregat for grunnvannspumper i sentral• Utbedring av brente koplinger i styreskap i ventilrom