



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 161 468  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVBGATEN 5  
Forretningsadresse: v/Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS  
Akersgata 73B  
0180 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		309 096	280 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>309 096</b>	<b>280 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 282	2 282
Annen driftskostnad		295 536	277 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 818</b>	<b>279 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 278</b>	<b>1 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 730	8 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 730</b>	<b>8 783</b>
Annen finanskostnad		338	66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338</b>	<b>66</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 392</b>	<b>8 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 670	10 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 652	132 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 652	132 066
Sum omløpsmidler		161 652	132 066
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 652</b>	<b>132 066</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		150 334	129 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 334</b>	<b>129 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 334</b>	<b>129 664</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		10 262	1 448
Annen kortsiktig gjeld		1 056	954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 318</b>	<b>2 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 318</b>	<b>2 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 652</b>	<b>132 066</b>



## **Til seksjonseierne i Torshovgaten 5 Sameie**

**Velkommen til sameiermøte. Torsdag 23 mars 2017 kl. 19:00 i OBOS sine lokaler, Hammersborg torg 1.**

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 Torshovgaten 5 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 Torshovgaten 5 Sameie  
avholdes torsdag 23 mars 2017 kl. 19.00 i OBOS sine lokaler, Hammersborg torg 1.

---

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. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 21.02.2017  
Styret i Torshovgaten 5 Sameie

Stian Boye Skaatan /s/

Christoffer Fosberg /s/

Rammemakeriet v/ Atle Strøm /s/

Salong Dietrich AS v/Marlene Ender /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stian Boye Skaatan	2016 - 2017
Styremedlem	Christoffer Fosberg	2016 - 2017
Styremedlem	Atle Strøm, Rammemakeriet	2016 - 2017
Styremedlem	Marlene Ender, Salong Dietrich AS	2016 - 2017

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Torshovgaten 5 Sameie

Sameiet består av 3 seksjoner.

Torshovgaten 5 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984161468, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Torshovgata 5

Gårds- og bruksnummer: 225, 292

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.

Torshovgaten 5 Sameie har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO 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 309 096.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 297 818.

Dette er kr 4 182 lavere enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 20 670 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **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 150 334.

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.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

### **Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører og faktisk forbruk har styret budsjettert med noe lavere energikostnader for 2017 enn i 2016.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torshovgaten 5 Sameie.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % 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 2017.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 21.02.2017  
Styret i Torshovgaten 5 Sameie

Stian Boye Skaatan /s/

Christoffer Fosberg /s/

Rammemakeriet v/ Atle Strøm /s/

Salong Dietrich AS v/Marlene Ender /s/



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Torshovgaten 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Sameiet Torshovgaten 5 s årsregnskap som 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.



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 avviklet.

#### 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 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 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.

#### 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, 24. februar 2017  
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor

**5333 - TORSHOVGATEN 5 SAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	309 036	280 944	309 000	309 000
Andre inntekter	3	60	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>309 096</b>	<b>280 944</b>	<b>309 000</b>	<b>309 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-282	-282	0	-282
Styrehonorar	5	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Revisjonshonorar	6	-6 558	-10 099	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-22 635	-22 035	-23 000	-23 000
Konsulenthonorar	7	-2 288	0	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-14 994	-7 917	-9 000	-9 000
Forsikringer		-72 820	-70 194	-74 000	-76 500
Kommunale avgifter	9	-156 861	-153 503	-157 000	-157 500
Energi/fyring		-16 201	-10 989	-25 000	-15 000
Andre driftskostnader	10	-3 179	-2 388	-2 000	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-297 818</b>	<b>-279 407</b>	<b>-302 000</b>	<b>-296 282</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 278</b>	<b>1 537</b>	<b>7 000</b>	<b>12 718</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 730	8 783	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-338	-66	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 392</b>	<b>8 717</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 670</b>	<b>10 254</b>	<b>17 000</b>	<b>22 718</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 670			



**5333 - TORSHOVGATEN 5 SAMEIE**

**BALANSE**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		161 652	132 066
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>161 652</b>	<b>132 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 652</b>	<b>132 066</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		150 334	129 664
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>150 334</b>	<b>129 664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 056	894
Leverandørgjeld		10 262	1 448
Annen kortsiktig gjeld		0	60
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 318</b>	<b>2 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 652</b>	<b>132 066</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2017

STYRET I TORSHOVGATEN 5 SAMEIE

Stian Boye Skaatan/s/

Christoffer Fosberg /s/

Rammemakeriet v/ Atle Strøm /s/

Salong Dietrich AS v/Marlene Ender /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	309 036
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>309 036</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydning gebyrer	60
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>60</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-282
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-282</b>

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 2015/2016, og er på kr 2 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 558.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 288</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-14 994
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-14 994</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-84 943
Feieavgift	-4 305
Renovasjonsavgift	-67 612
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-156 861</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-364
Trykksaker	-657
Porto	-132
Bank- og kortgebyr	-2 026
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 179</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	195
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
Kundeutbytte Gjensidige	9 484
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 730</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-338
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-338</b>



## Orientering om sameiets drift

### Styret

Styret kan nåes på tlf. 92 26 70 61 og e-post [Stian\\_skaatan@hotmail.com](mailto:Stian_skaatan@hotmail.com)

### 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 64350153. 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](mailto: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.

### 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Torshovgaten 5 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.