



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 176 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLEBAKKEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Fredvang
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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2018

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, 27.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 016	781 950
Sum inntekter		793 016	781 950
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		688 671	645 872
Sum kostnader		722 901	680 102
Driftsresultat		70 115	101 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 204	1 160
Sum finansinntekter		1 204	1 160
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		74	0
Netto finans		1 130	1 160
Ordinært resultat før skattekostnad		71 245	103 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 245	103 008
Årsresultat		71 245	103 008
Totalresultat		71 245	103 008
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 245	103 008
Sum overføringer og disponeringer		71 245	103 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 000	14 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 000	14 000
Sum anleggsmidler		14 000	14 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 340	40 895
Sum fordringer		58 340	40 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 891	252 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 891	252 262
Sum omløpsmidler		474 231	293 157
SUM EIENDELER		488 231	307 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		254 481	183 236
Sum opptjent egenkapital		254 481	183 236
Sum egenkapital		254 481	183 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 434	72 687
Annen kortsiktig gjeld		150 316	51 234
Sum kortsiktig gjeld		233 750	123 921
Sum gjeld		233 750	123 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 231	307 157



Til seksjonseierne i Lillebakken Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, 12 mars 2018 kl. 18.00 på Scandic Central

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 Lillebakken Terrasse Bs 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.

Det blir avholdt beboermøte etter årsmøtet



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lillebakken Terrasse Bs
avholdes 12 mars 2018 kl. 18.00 i Scandic Central.

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. ÅRSRAPPORT FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Elverum, 19. februar 2018

Styret i Lillebakken Terrasse Bs

Morten Berget Anne Berit Grinaker Demir Ligonja



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Berget	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Anne Berit Grinaker	Sven Morens Veg 2
Styremedlem	Demir Ligonja	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Aud M. Berget	Sven Morens Veg 2
Varamedlem	Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2

Valgkomiteen

Otto Kristian Borg	Sven Morens Veg 2
Ragnhild Flisnes	
Ruth L. Gobakken	Sven Morens Veg 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Lillebakken Terrasse Bs

Sameiet består av 28 seksjoner.

Lillebakken Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816176522, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Sven Morens Veg 2

Gårds- og bruksnummer :

30 337

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.

Lillebakken Terrasse Bs 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 Pricewaterhouse AS.




Arsmelding for 2017

Styret har i perioden avholdt tre styremøter og behandlet ti saker. Videre har styreleder vært i møte med utbygger Fundamentgruppen og Multi-Bbygg angående feil og mangler ved bygget. Det er nå satt fart i disse tingene fra Multi-Bbygg sin side.

Det har blitt sendt inn prøver fra støvet vi har i leilighetene, og vi venter nå på resultatene. I vår skal det settes på beslag på treverket på svalgangene. Videre skal takene i svalgangene pusses opp. Det skal også gjøres noe med gulvet på plattingen.

Styret har gått til innkjøp av plenklipper og snøfreser slik at det kan spares penger på vaktmester tjenester.

Styret



Anne Berit Grønaker
Morten Borge



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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 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 793 016,-.
Andre inntekter består i hovedsak av innbet. fjernvarme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 722 901,-.

Resultat

Årets resultat på kr 71 245,- 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 240 481,-.

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 85 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Det er budsjettet med kr 282 000,-

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er budsjettet med kr 50 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lillebakken Terrasse Bs.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 75 000,-.

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 5% økning av felleskostnadene og 30 % reduksjon forskudd fjernvarme fra 01.01.2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Sameiermøtet i Lillebakken Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lillebakken Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 71 245. 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 - Lillebakken Terrasse Boligsameie

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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 rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Lillebakken Terrasse Boligsameie

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. Løvlien
Statsautorisert revisor



4223 - LILLEBAKKEN TERRASSE BS

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	606 624	606 624	607 000	628 000
Andre inntekter	3	186 392	175 326	295 000	207 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		793 016	781 950	902 000	835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 400	-4 400	-5 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-73 030	-71 250	-73 500	-75 000
Konsulenthonorar	7	-1 943	-8 302	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-129 144	-72 168	-105 000	-85 000
Forsikringer		-47 951	-56 139	-61 000	-50 000
Energi/fyring	9	-242 739	-243 287	-363 000	-282 000
Kabel-/TV-anlegg		-120 624	-117 264	-128 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-68 841	-73 061	-72 000	-91 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-722 901	-680 102	-857 000	-762 000
DRIFTSRESULTAT		70 115	101 848	45 000	73 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 204	1 160	0	0
Finanskostnader	12	-74	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 130	1 160	0	0
ÅRSRESULTAT		71 245	103 008	45 000	73 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 245	103 008		



4223 - LILLEBAKKEN TERRASSE BS

BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	14 000	14 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 000	14 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 817	6 867
Kortsiktige fordringer	14	35 523	34 028
Driftskonto OBOS-banken		323 174	110 355
Sparekonto OBOS-banken		92 717	141 907
SUM OMLØPSMIDLER		474 231	293 157
SUM EIENDELER		488 231	307 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		254 481	183 236
SUM EGENKAPITAL		254 481	183 236



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 905	14 532
Leverandørgjeld		83 434	72 687
Energiavregning	15	15 400	36 702
Annen kortsiktig gjeld	16	128 011	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 750	123 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 231	307 157

Pantstillelse
Garantiansvar

Elverum, 19. februar 2018,

STYRET I LILLEBAKKEN TERRASSE BS

Morten Berget/s

Anne Berit Grinaker/s

Demir Ligonja/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	39 984
Felleskostnader	434 256
Kabel-TV	132 384
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	606 624

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel strøm kjellerbod	4 450
Avregning fjernvarme, sameierne	181 942
SUM ANDRE INNTEKTER	186 392



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 30 000

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS - tilleggstjenster	1 943
SUM KONSULENTHONORAR	-1 943

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-60 658
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 171
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 012
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 873
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 890
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 144

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-60 797
Fjernvarme	-181 942
SUM ENERGI / FYRING	-242 739



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-2 238
Vaktmestertjenester	-15 150
Renhold ved firmaer	-32 834
Snørydding/gressklipping	-9 973
Kontor- og datarekvisita	-606
Trykksaker	-853
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-850
Porto	-1 174
Bank- og kortgebyr	-2 489
Velferdskostnader	-2 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 841

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	810
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINNTEKTER	1 204

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-74

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 28 Pålydende: 500 Balansført verdi: 28 000

Selskapets nav: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital er på kr 732 500

NOTE: 14

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	35 523
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 523

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.10.-31.12.17	-73 800
SUM INNTEKTER	-73 800

KOSTNADER

Fjernvarm 1.10-31.12.17	58 400
SUM KOSTNADER	58 400

SUM ENERGIAVREGNING	-15 400
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarem 2017	-127 091
Forskudd kundefordinger	-920
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-128 011



4223 Lillebakken Terrasse Bs
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Morten Berget

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

Navn: Demir Ligonja

E-postadresse: morten.berget@live.no

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: demir.ligonja@gmail.com

Som styremedlem foreslås:

Navn: Anne Berit Grønaker

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: a.gronak@online.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Uda Berget

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse:

2. Navn: Otto Kr. Borg

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: otto.kr.borg@gmail.com

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Ruth Gobakken

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: gobakkenruth@gmail.com

Navn: Otto Kr. Borg

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: otto.kr.borg@gmail.com

Navn: Ragnhild Flisnes

Adresse: Sven Morens v. 2 2408 Elverum

E-postadresse: tere.ragnhild.flisnes@gmail.com

Dato: 25/18 | valgkomiteen for Lillebakken Terrasse Bs

Ragnhild Flisnes

Otto Kr. Borg

Ruth Gobakken

.....



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13603. 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.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.