



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 592 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLEVEIEN 15 I SKI
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2017

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, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 028 400	1 044 600
Sum inntekter		1 028 400	1 044 600
Kostnader			
Lønnskostnad		41 451	41 653
Annen driftskostnad		688 037	670 759
Sum kostnader		729 488	712 411
Driftsresultat		298 912	332 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 938	6 343
Sum finansinntekter		3 938	6 343
Annen finanskostnad		132 716	158 735
Sum finanskostnader		132 716	158 735
Netto finans		-128 778	-152 392
Ordinært resultat før skattekostnad		170 134	179 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 134	179 797
Årsresultat		170 134	179 797
Totalresultat		170 134	179 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 134	179 797
Sum overføringer og disponeringer		170 134	179 797



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 655	71 744
Sum fordringer		73 655	71 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 818	611 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 818	611 553
Sum omløpsmidler		781 473	683 297
SUM EIENDELER		781 473	683 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 540 756	2 710 890
Sum opptjent egenkapital		-2 540 756	-2 710 890
Sum egenkapital		-2 540 756	-2 710 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 198 271	3 273 948
Sum annen langsiktig gjeld		3 198 271	3 273 948
Sum langsiktig gjeld		3 198 271	3 273 948
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		707	745
Leverandørgjeld		91 247	82 952
Skyldige offentlige avgifter		883	883
Annen kortsiktig gjeld		31 121	35 659
Sum kortsiktig gjeld		123 958	120 238
Sum gjeld		3 322 229	3 394 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 473	683 297



Til seksjonseierne i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Velkommen til sameiermøte.

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 Sameiet Gamleveien 15 i Ski 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 Sameiet Gamleveien 15 i Ski
avholdes tirsdag 21. mars 2017 kl. 18.00 i møterom, Gamleveien 15 A.**

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 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Ski, 09.02.2017
Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Tor Enge/s/

Wenche Andersson/s/

Nora Nettet Nordlund/s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Tor Enge	Kontraveien 4 C	2016-2017
Styremedlem	Wenche Andersson	Gamleveien 15 B	2016-2017
Styremedlem	Nora Nettet Nordlund	Gamleveien 15 A	2016-2017
Varamedlem	Nine Kristin Flikkerud	Mølleveien 3	2016-2017

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

Generelle opplysninger om Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Gamleveien 15 i Ski er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990592926, og ligger i Ski kommune med følgende adresse:

Gamleveien 15

Gårds- og bruksnummer:

136 22

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 Gamleveien 15 i Ski har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon 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 1 028 400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 729 488,-.

Dette er kr 57 038,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak betydelig økning i kommunale avgifter og større forbruk av strøm.

Resultat

Årets resultat på kr 170 134,- 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 657 515,-

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 200 000,- til generelt vedlikehold og til oppussing av tre oppganger.

Kommunale avgifter i Ski kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på kr. 75 000,- for neste år.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr. 5 500,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamleveien 15 i Ski.

Lån

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.16 var 4,05 %.

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

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 2,15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ski, 09.02.2017

Styret i Sameiet Gamleveien 15 i Ski

Tor Enge/s/

Wenche Andersson/s/

Nora Nettet Nordlund/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Gamleveien 15 i Ski

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gamleveien 15 i Ski sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 170.134. 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 styrets årsberetning, 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 vår under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert 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 regnskapskikk 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 for årsregnskapet 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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, 17. februar 2017

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor

**4364 - SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 028 400	1 044 600	1 028 000	1 054 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 028 400	1 044 600	1 028 000	1 054 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 451	-29 653	-32 000	-33 200
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 063	-5 125	-3 750	-3 750
Forretningsførerhonorar		-56 825	-55 170	-57 000	-58 800
Konsulenthonorar	6	-1 750	-4 781	-5 000	-5 000
Kontingenter		-950	-890	-900	0
Drift og vedlikehold	7	-64 267	-121 375	-115 000	-200 000
Forsikringer		-45 087	-43 441	-47 000	-52 500
Kommunale avgifter		-190 433	-139 591	-125 000	-200 000
Energi/fyring		-173 200	-141 353	-120 000	-125 000
Kabel-/TV-anlegg		-73 354	-73 149	-76 000	-81 500
Andre driftskostnader	8	-78 109	-85 884	-78 800	-81 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-729 488	-712 411	-672 450	-853 500
DRIFTSRESULTAT		298 912	332 189	355 550	200 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 938	6 343	5 000	5 000
Finanskostnader	10	-132 716	-158 735	-135 000	-129 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 778	-152 392	-130 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		170 134	179 797	225 550	76 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		170 134	179 797		

**4364 - SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI****BALANSE**

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 776	9 503
Kortsiktige fordringer	11	68 879	62 241
Driftskonto OBOS-banken		83 450	155 614
Sparekonto OBOS-banken		624 368	455 939
SUM OMLØPSMIDLER		781 473	683 297
SUM EIENDELER		781 473	683 297
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 540 756	-2 710 890
SUM EGENKAPITAL		-2 540 756	-2 710 890
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 198 271	3 273 948
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 198 271	3 273 948
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 085	28 757
Leverandørgjeld		91 247	82 952
Skyldig til offentlige myndigheter	14	883	883
Påløpte renter		707	745
Annen kortsiktig gjeld	15	7 036	6 902
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 958	120 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 473	683 297
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 09.02.2017,
STYRET I SAMEIET GAMLEVEIEN 15 i SKI

Tor Enge/s/

Wenche Andersson/s/

Nora Nettet Nordlund/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 004 400
Kjellerlokale	24 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 028 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-22 077
Påløpte feriepengar	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-5 122
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 451

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 12 000

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 063

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 750
SUM KONSULENTHONORAR	-1 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-45 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 489
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 841
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-64 267

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 981
Driftsmateriell	-8 473
Lyspærer og sikringer	-984
Vaktmestertjenester	-44 472
Snørydding/strøing	-10 136
Trykksaker	-2 001
Porto	-1 883
Bankgebyr	-2 178
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 109

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	193
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 429
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	316
SUM FINANSINNTEKTER	3 938

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i OBOS-banken	-132 116
Termingebyr OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-132 716

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	68 879
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	68 879

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 4,05 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2014	-3 500 320
Nedbetalt tidligere	226 372
Nedbetalt i år	75 677
	-3 198 271
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 198 271

NOTE: 14**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -883

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -883**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -2 252

Ukjent innbetaling fra beboer -4 784

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -7 036



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har bestått av:

Styreleder	Tor Enge
Styremedlem	Nora Nettet Nordlund
Styremedlem	Wenche Anderson
Varamedlem	Nine Kristin Flikkerud

Det er avholdt 4 styremøter i 2016

Følgende arbeid er utført 2016:

- Skiftet dører til søppelrom
- Malt inngangspartiene
- Klippet hekker og busker (Vaktmester)
- Byttet ut sirkulasjonspumpe 2 i fyrhus
- Byttet fotoceller til utelys oppganger
- Container til bort kjøring av avfall fra kjellerganger/boder
- Oppfølging av leieboere i forbindelse med husordensregler, avfallshåndtering og forsøpling av fellesområdene.

Styret har hatt befarings med div. firmaer

Låsesmed, malere, rørleggere, elektrikere og vaktmestertjenesten

Styret vil vektlegge at det er behov for nye medlemmer i styret da styrets leder ønsker å gå ut av styret.

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.

Vaktmester

Sameiet Gamleveien 15 i Ski har avtale om vaktmestertjeneste med Ren-Vakt as som kan kontaktes på telefon 66820800.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13165. 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 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.

Kabel-TV

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no

Energimerking

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