



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 426 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSTIEN 8
Forretningsadresse: C/O Regnskapsservice Stokke AS
Borgeskogen 12
3160 STOKKE

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 812	370 912
Sum inntekter		369 812	370 912
Kostnader			
Lønnskostnad		32 249	22 660
Annen driftskostnad		276 174	227 958
Sum kostnader		308 423	250 618
Driftsresultat		61 389	120 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 354	8 589
Sum finansinntekter		8 354	8 589
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 354	8 589
Ordinært resultat før skattekostnad		69 743	128 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 743	128 883
Årsresultat		69 743	128 883
Totalresultat		69 743	128 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 743	128 883
Sum overføringer og disponeringer		69 743	128 883



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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 815	470 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 815	470 235
Sum omløpsmidler		511 815	470 235
SUM EIENDELER		511 815	470 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		504 386	434 643
Sum opptjent egenkapital		504 386	434 643
Sum egenkapital		504 386	434 643
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		3 125	15 899
Skyldige offentlige avgifter		2 641	2 434
Annen kortsiktig gjeld		1 663	17 259
Sum kortsiktig gjeld		7 429	35 592
Sum gjeld		7 429	35 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 815	470 235



Til seksjonseierne i Sameiet Trollstien 8

Velkommen til sameiermøte, mandag 24. april 2017 kl. 19.30 i Skytterhuset på Døvle.

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 Trollstien 8 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 Trollstien 8
avholdes mandag 24. april 2017 kl. 19.30 i Skytterhuset på Døvle.**

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) Skilting om: private område, vennligst ingen gjennomgang. Seksjonseier Nystuen ønsker at disse fjernes. Styrets innstilling: at skiltene står, alternativt kan de flyttes noe.
- B) Brev fra seksjonseier Bjørn Nystuen vedr følgende:
 - 1) Uvanlig praksis at sameiermøtet setter valg helt først på dagsorden
 - 2) Klage på leders møteledelse av sameiermøter
- C) Utvendig maling/vedlikehold av bygget, se eget brev fra styret
- D) Navnendring av Sameiet. Det foreslås å bytte navn til Sameiet Bergstien 8.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av Dugnadskomite og Utsmykningskomite

Seniorkonsulent Anita Dahl fra Obos vil være tilstede på Sameiermøte.

Andebu, 10 april 2017
Styret i Sameiet Trollstien 8

Trond Aas /s/

Arild Gulli/s/

Anny Brudal/s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Aas	Bergstien 8
Nestleder	Arild Gulli	Bergstien 8
Styremedlem	Anny Brudal	Bergstien 8
Varamedlem	Fredrik Eskedal	Bergstien 8
Varamedlem	Anne Margrethe Furuheim	Bergstien 8

Valgkomiteen

Elisabeth Dahl Moe	Bergstien 8
John Søyland	Bergstien 8

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

Generelle opplysninger om Sameiet Trollstien 8

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Trollstien 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998426979, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
216 83

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 Trollstien 8 har en ansatt på timer for rengjøring. I tillegg har Sameiet en person som har ansvar for plenklipping/uteareal.

Sameiet bestreber seg på et god arbeidsmiljø, og det har ikke vært ulykker eller alvorlige hendelser i 2016.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid



Det har vært avholdt 5 styremøter. Gjennomgang av økonomiske rapporter, samt utarbeidet budsjett for 2017.

Grunnmur ved inngangen pusset ferdig.

Innkjøp og bytte av pærer og lysstoffrør.

HMS egenkontroll er utført

Byttet filter til ventilasjonsanlegget, og batterier til brannvarslerne.

Mopper og kluter vaskes, samt innkjøp av vaskemidler.

Ansatt ny vaskehjelp, Natalie Sørensen Hunsrød, og kontrahert ny snørydder, Nils Gulli.

Styret har gjennomgått regnskapet og funnet belastning av postene i samsvar med styrets bestilling av tjenester.

Styret anser sameiets økonomi som tilfredsstillende.

Ellers har styrets arbeid bestått av vanlig styrearbeid/drift.

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 369 812,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 308 423,-.

Resultat

Årets resultat på kr 69 743,- 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 504 386,-.

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.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret økt budsjett med kr. 8.000,- for 2017.

Forsikring



Forsikringspremien for 2017 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Trollstien 8.

Lån

Sameiet Trollstien 8 har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Andebu 22.3.2017
Styret i Sameiet Trollstien 8

Trond Aas/s/

Arild Gulli /s/

Anny Brudal /s/

**3361 - SAMEIET TROLLSTIEN 8****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	369 812	369 812	370 000	370 000
Andre inntekter		0	1 100	0	0
SUM		369 812	370 912	370 000	370 000
DRIFTSINNTEKTER					
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 249	-16 660	-10 930	-14 000
Styrehonorar	4	-12 000	-6 000	-6 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-3 895	-5 830	-3 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-48 880	-47 455	-49 300	-50 300
Konsulenthonorar	6	-2 859	0	-1 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-94 096	-51 998	-96 000	-106 000
Forsikringer		-43 233	-41 334	-43 000	-44 530
Energi/fyring		-65 944	-61 785	-62 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-17 267	-19 556	-15 100	-16 000
SUM		-308 423	-250 618	-286 830	-321 330
DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSRESULTAT		61 389	120 294	83 170	48 670
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 354	8 589	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 354	8 589	0	0
ÅRSRESULTAT		69 743	128 883	83 170	48 670
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 743	128 883		



3361 - SAMEIET TROLLSTIEN 8

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		97 336	158 643
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 254	1 102
Sparekonto OBOS-banken		413 225	310 489
SUM OMLØPSMIDLER		511 815	470 235
<hr/>			
SUM EIENDELER		511 815	470 235
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		504 386	434 643
SUM EGENKAPITAL		504 386	434 643
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	15 837
Leverandørgjeld		3 125	15 899
Skyldig til offentlige myndigheter	10	2 641	2 434
Annen kortsiktig gjeld	11	1 663	1 422
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 429	35 592
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 815	470 235
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Andebu, 22.3 .2017,
STYRET I SAMEIET TROLLSTIEN 8

Trond Aas/s/

Anny Brudal/s/

Arild Gulli/s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutg. kvartalsvis	369 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	369 812

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 300
Lønn rengjøringshjelp	-5 300
Påløpte feriepenger	-1 663
Arbeidsgiveravgift	-3 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 249

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 3 895

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-2 859
SUM KONSULENTHONORAR	-2 859

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 200
Drift/vedlikehold VVS	-17 512
Drift/vedlikehold elektro	-3 510
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 869
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 020
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 985
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 096

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-912
Driftsmateriell	-783
Renhold ved firmaer	-1 148
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 449
Andre kontorkostnader	-545
Telefon, annet	-2 948
Porto	-873
Bank- og kortgebyr	-2 109
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 267

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	166
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 736
Kundeutbytte Gjensidige	5 452
SUM FINANSINNTEKTER	8 354

NOTE: 10**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-1 254
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 387
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 641

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 663
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 663



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Trollstien 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Trollstien 8s 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 budsjetttallene, 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

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 bokførings praksis i Norge.

Tønsberg, 27. mars 2017
BDO AS



Dag Georg Øhre
Statsautorisert revisor



S.A.

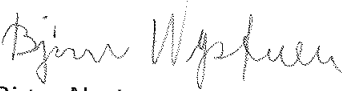
Andebu, 05.03.2017

TIL SAMEIERMØTE I BERGSTIEN 8 (TROLLSTIEN 8) 2017:

Skiltene om gjennomgang forbudt har vakt undring og spørsmåltegn om nødvendigheten. Beboerne i de 4 leilighetene oppfatter at de skaper misforståelse for gjester de mottar. De forstår visstnok ikke hensikten med skiltene. Andre jeg har truffet synes det virker latterlig at vi her oppe skal ha slik forbud når det ikke finnes andre steder. Og gjennomgangen av folk som benytter snarveien opp den «forbudte Stien» er et antall som er kan telles på ei hånd. Et forbudsskilt i en slik sammenheng virker direkte uforståelig.

- ***Forslag til vedtak : Skiltene fjernes.***

Med hilsen


Bjørn Nystuen



5.B 1)

Andebu, 05.03.2017

SAK TIL SAMEIERMØTE 2017 :

Det er en uvanlig praksis at sameiermøte i Bergstien 8 setter VALG helt først i møtet (dagsorden). Det vanlige er at først skal styrets arbeid gjennomgås, så skal regnskap og budsjett avklares med mulige spørsmål fra beboerne, evt. Orientering om andre saker. Så er det kommet til slutten av møtet der VALG naturlig hører hjemme.

Forslag til vedtak :

-valg flyttes til slutten av møtet.

Med hilsen

Bjørn Nystuen



J.B. 2)

Andebu, 05.03.2017

Sak til sameiermøte 2017 Bergstien 8 (Trollstien 8) :

Møteleder tidligere har ikke vært oppmerksom nok på plutselige benkeforslag som strengt tatt skulle vært anmeldt. At møtedeltagere også griper ordet mens en annen er i gang med innlegg, er heller ikke slik det skal være. Dette stiller krav til møteleder som etter min mening ikke er imøtekommet.

Forslag til vedtak:

- valgt møteleder må gjøres oppmerksom på de krav som stilles til møteleder.
- eventuelt så velges det en annen møteleder enn vedk. som har vært de siste år.

Med hilsen

Bjørn Nystuen



5 C.

Angående utvendig vedlikehold

Utvendig vedlikehold har vært diskutert flere ganger.

Noen mener det bør males/beises mens andre mener at treverket er så godt behandlet at det kan stå litt til.

Det har nå gått 5 år og styret mener at nødvendigheten av vedlikeholdet bør utredes.

Andebu 21. mars 2017


Styret i Sameiet Trollstien 8



Trond Aas



Arild Gulli



Anny Brudal



S.D.

Endring av navnet på Sameiet Trollstien 8

I forbindelse med sammenslåing av kommunene Andebu, Stokke og Sandefjord til Sandefjord kommune måtte vi endre gatenavnet vårt.

Nytt gatenavn ble Bergstien.

Som navn på sameiet har vi brukt det opprinnelige gatenavnet Trollstien.

Styret foreslår å endre sameiets navn til Sameiet Bergstien 8.

Andebu 6. mars 2017

Styret i Sameiet Trollstien 8


Trond Aas


Arild Gulli


Anny Brudal



Valgkomiteens innstilling til ordinært sameiermøte 24. april 2017

Følgende styremedlemmer står på valg:

Leder: Trond Aas
Styremedlem: Anny Brudal

Disse ønsker ikke gjenvalg.

Forslag til nytt styre:

Leder: Arild Gulli (velges for 1 år)
Styremedlem: Fredrik Eskedal (velges for 2 år)
Styremedlem: Edith Garpestad (velges for 2 år)

Som nye varamedlemmer foreslås

Helga Marie Setre (velges for 1 år)
Birger Sukke (velges for 1 år)

Samtlige er forespurt og sagt seg villig til å være tillitsvalgte.

Valgkomiteen:

Som medlemmer av valgkomiteen foreslås

Elisabeth Dahl Moe (velges for 1 år)
Kristian Bø (nytt medlem) (velges for 1 år)

Dugnadskomiteen:

Det foreslås å avvikle dugnadskomiteen og overlate til styret å innkalle til dugnad ved behov.

Utsmykningskomiteen:

Eli Gulli og Heidi Aas foreslås gjenvalgt for 1 år. Begge er forespurt og sagt seg villig til å fortsette.

Andebu, 15. mars 2017

Elisabeth Dahl Moe/s/ John R. Søyland/s/



Årsmelding for utsmykningskomitéen
Sameiet Trollstien 8
2016

Trollstien 8, 01.03.17

Komiteéen består av:

Eli Gulli

Heidi Aas

Oppgaver som er utført:

- Det har blitt pyntet med blomster i krukker ved inngangen som tidligere
 - Komiteéen har sørget for stell, vanning og gjødsling av plantene ved inngangen og på fellesterassen.
 - Det har blitt pyntet med flagg ved inngangen til 17-mai
 - Pyntet med lysslynge ved postkassene til advent/jul
-
- Det er brukt få økonomiske midler, kun til kjøp av planter, jord og gjødsel

Komiteéen tar gjerne i mot tips dersom noen beboere sitter på gode idéer ☺



Eli Gulli



Heidi Aas



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82043423. 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.