



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 498 223  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: 29.03.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	1 271 640	3 859 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 271 640</b>	<b>3 859 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 410	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	2 040 910	3 806 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 052 320</b>	<b>3 817 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-780 680</b>	<b>42 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 214	49 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 214</b>	<b>49 978</b>
Annen finanskostnad		2 232	483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 232</b>	<b>483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 982</b>	<b>49 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-760 697	91 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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>			
Andre fordringer		8 384	
Sum fordringer		8 384	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 638	1 945 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 638	1 945 422
Sum omløpsmidler		1 213 022	1 945 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 022</b>	<b>1 945 422</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		660 798	1 421 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 798</b>	<b>1 421 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>660 798</b>	<b>1 421 496</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		388 624	468 558
Annen kortsiktig gjeld	„	163 600	55 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 224</b>	<b>523 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>552 224</b>	<b>523 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 022</b>	<b>1 945 422</b>



## **Til seksjonseierne i Smeltingen Eierseksjonsse.**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Smeltingen Eierseksjonsse. 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 Smeltedigelen Eierseksjonsse.  
avholdes tirsdag 29. mars 2016 kl. 17:00 hos Obos.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2015**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 17.02.2016  
Styret i Smeltedigelen Eierseksjonsse.

Per Østmark /s/

Terje Arnesen /s/

Grete Berdal /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Østmark	Smeltedigelen 2
Nestleder	Terje Arnesen	Slåbråtveien 34
Styremedlem	Grete Berdal	Turbinveien 5
Varamedlem	Lasse Helseth	Turbinveien 3
Varamedlem	Lars Lennart Hylander	Turbinveien 1

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 Smeltedigelen Eierseksjonsse.

Sameiet består av 7 seksjoner.

Smeltedigelen Eierseksjonsse. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994498223, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Turbinveien 1, 3 og 5, og Smeltedigelen 2, med

Gårds- og bruksnummer: - 218  
236

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.

Smeltedigelen Eierseksjonsse. har ingen ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i sameiet i 2015.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 271 641.

Dette er kr 427 359 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at i budsjettet er det lagt til grunn fritak for ett kvartal med felleskostnader. Da dette var lite forenlig med at også akonto-innbetalinger for energi da ble fritatt, ble fritak felleskostnadene, uten akonto energi, nesten to kvartaler som utgjør avviket.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning brensel 2014.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 2 052 320.

Dette er kr 123 680 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold enn forutsatt.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 760 697 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 660 798.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

### Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 15 308. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Smeltingen Eierseksjonsse..

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med kr 924 fra 2015 til 2016, med bakgrunn i generell pris- og lønnsvekst.

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 2016.

Budsjettet er basert på en reduksjon i felleskostnadene på 25% for 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 17.02.2016

Styret i Smeltingen Eierseksjonsse.

Per Østmark /s/

Terje Arnesen /s/

Grete Berdal /s/



Til sameiermøtet i Smeltedigelen Eierseksjonsse.

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Smeltedigelen Eierseksjonsse., som viser et underskudd på kr 760 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Smeltedigelen Eierseksjonsse. per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo*

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

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*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 dekning av tap 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2016  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

**665 - SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 226 118	3 859 848	1 699 000	2 168 000
Andre inntekter	3	45 523	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 271 641</b>	<b>3 859 848</b>	<b>1 699 000</b>	<b>2 168 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-7 075	-3 050	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-38 480	-37 000	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-2 225	-196 975	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-133 175	-251 612	-215 000	-190 000
Forsikringer		-414 219	-382 722	-420 000	-430 000
Kommunale avgifter	9	-882 410	-744 479	-885 000	-893 000
Andre anlegg		-468 380	-459 550	-475 000	-470 000
Energi/fyring		0	-1 610 681	0	0
Andre driftskostnader	10	-94 946	-120 014	-115 000	-118 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 052 320</b>	<b>-3 817 494</b>	<b>-2 176 000</b>	<b>-2 167 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-780 680</b>	<b>42 354</b>	<b>-477 000</b>	<b>1 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 214	49 978	0	0
Finanskostnader	12	-2 232	-483	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 983</b>	<b>49 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-760 697</b>	<b>91 849</b>	<b>-477 000</b>	<b>1 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-760 697			

**665 - SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.****BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	13	8 384	0
Driftskonto OBOS-banken		214 200	426 639
Sparekonto OBOS-banken		990 439	1 518 784
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 213 022</b>	<b>1 945 422</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 213 022</b>	<b>1 945 422</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		660 798	1 421 496
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>660 798</b>	<b>1 421 496</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 318	52 318
Leverandørgjeld		388 624	468 558
Energiavregning	14	111 282	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 050
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>552 224</b>	<b>523 926</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 213 022</b>	<b>1 945 422</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2016,  
STYRET I SMELTEDIGELEN EIERSEKSJONSSE.

Per Østmark /s/

Grete Berdal /s/

Terje Arnesen /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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

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

Felleskostnader	1 874 508
Seksjonert lokale	293 172
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 167 680</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-868 269
Seksjonert lokale	-73 293
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 226 118</b>

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

Avregning brensel 2014	45 523
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>45 523</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</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 2014/2015, og er på kr 10 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 075.

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

OBOS	-2 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 225</b>

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

Drift/vedlikehold brannsikring	-133 175
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-133 175</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-574 565
Renovasjonsavgift	-307 846
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-882 410</b>

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

Lyspærer og sikringer	-1 306
Vaktmestertjenester	-80 606
Andre fremmede tjenester (safetel)	-1 280
Andre kontorkostnader (fdvweb)	-9 375
Porto	-378
Bank- og kortgebyr	-2 001
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 946</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	559
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 655
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 214</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-2 232
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 232</b>

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	8 384
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 384</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 668 768
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 668 768</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	116 970
Fjernvarme	541 228
Strøm	899 288
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 557 487</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-111 282</b>
----------------------------	-----------------

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.



## VALG

Vedtektene sier følgende:

§ 8

Styret

*Sameiermøtet skal velge et styre som består av styreleder og to styremedlemmer. I tillegg velges to varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Minst ett av styremedlemmene skal være foreslått som kandidat til styret av eier av en av næringsseksjonene.*

*Styrets medlemmer og varamedlemmer velges av sameiermøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.*

På årets sameiermøte skal det velges 1 styreleder og 2 varamedlemmer.

### Forslag

Styreleder for 1 år	Per Østmark
Varamedlem for 1 år	Lars Lennart Hylander
Varamedlem for 1 år	Lasse Helseth



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Det er vært avholdt et styremøter i driftsperioden. Forvaltningsavdelingen i OBOS har fungert som sekretariat.

Arbeidet har i første rekke å gjennomgå forpliktelse og økonomisk rammer for eierne, Møllehullet Borettslag og OBOS Forretningsbygg.

Grunnlaget for utarbeidelsen av budsjett for 2016 har vært vanlig prisstigning og økte kommunale avgifter.

Styreleder har deltatt i møter med OBOS Kværnerbyen som har omhandlet felles drift av fellesområder, videre utvikling og generelt samarbeid.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 574984. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, 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.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Smeltingen Eierseksjonsse. er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.