



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 478 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STENSGATEN 5
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 282 297	629 018
Sum inntekter		1 282 297	629 018
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	22 820
Annen driftskostnad	„„„„„„	1 473 622	451 057
Sum kostnader		1 496 442	473 877
Driftsresultat		-214 145	155 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 144	18 203
Sum finansinntekter		22 144	18 203
Annen finanskostnad		29 056	32 117
Sum finanskostnader		29 056	32 117
Netto finans		-6 912	-13 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 057	141 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 057	141 227
Årsresultat		-221 057	141 227
Totalresultat		-221 057	141 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 057	141 227
Sum overføringer og disponeringer		-221 057	141 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		469 480	469 480
Sum varige driftsmidler		469 480	469 480
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		469 480	469 480
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 550	6 539
Sum fordringer		100 550	6 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 823	517 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 823	517 712
Sum omløpsmidler		321 373	524 251
SUM EIENDELER		790 853	993 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		175 393	396 450
Sum opptjent egenkapital		175 393	396 450
Sum egenkapital		175 393	396 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493 500	556 500
Sum annen langsiktig gjeld		493 500	556 500
Sum langsiktig gjeld		493 500	556 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143	165
Leverandørgjeld		97 547	26 048
Annen kortsiktig gjeld		24 270	14 568
Sum kortsiktig gjeld		121 960	40 781
Sum gjeld		615 460	597 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 853	993 731



Til seksjonseierne i Sameiet Stensgaten 5

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Stensgaten 5 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 Stensgaten 5
avholdes onsdag 8. april 2015 kl. 17:30 i Stensgata 5 – 3.etg. hos styreleder.**

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo 12.03.2015
Styret i Sameiet Stensgaten 5

Rikke Celius Gundersen /s/ Runar Østmo /s/ Carl Andreas Grøntvedt /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rikke Célius Gundersen	Stensgata 5
Styremedlem	Runar Østrøm	Stensgata 5
Styremedlem	Carl Andreas Grøntvedt	Stensgata 5

Varamedlem	Nicolay J Flinder Martens	Svenskveien 10
------------	---------------------------	----------------

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Stensgaten 5

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Stensgaten 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976478797, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Stensgata 5

Gårds- og bruksnummer :
216 179

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 Stensgaten 5 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.



Styrets arbeid

Generelt:

Gjennom året er det blitt avholdt formelt sett to styremøter. I tillegg har hele eller deler av styret hatt planleggingsamtaler blant annet gjennomføring av dugnadene. I tillegg til styrets faste medlemmer har varamedlem Nicolay Flinder Martens deltatt på lik linje som ovenfor nevnte. Styret har hovedsakelig benyttet seg av mailkorrespondanse som kommunikasjonsmiddel – noe som har fungert særdeles godt. Vår forvaltnings- og kontaktperson i OBOS, Vibeke Huynh, har besvart en rekke spørsmål fra styret fortløpende. Det har vært helt essensielt for styrets drift.

Lås og beslag:

Fra sensommeren 2014 fram til mars 2015 har det vært problemer med låsen til oppgang B. I november kom Kaba Møller Undall og fikk ordnet det slik at døren kunne låses. Styret venter fortsatt på at låsemekanismen skal fungere optimalt igjen og det trengs således en ny sylinder. Låsesystemet til sameiet tilhører Låsegruppen i Kjølberggata, Oslo.

Dugnad:

Det ble gjennomført to dugnader i forrige periode; den 5.mai 2014 og 6.oktober 2014. Det har generelt vært godt oppmøte på dugnadene.

Under vårdugnaden ble uteboden malt, planter ble kjøpt inn og satt ut og fellesarealene ble ryddet/rengjort. Det ble bestilt container og seksjonseierne fikk således anledning til å kaste privat avfall. To vaskemaskiner som tidligere stod i kjelleren ble levert til Viklund antikvariat i etterkant av dugnaden.

I forbindelse med høstdugnaden ble det bestilt container for farlig avfall og småelektrisk gjennom Renovasjonsetaten. Disse beholderne var tilgjengelig for beboere fra 06.10.14 til 13.10.14. I tillegg til rydding og rengjøring av fellesområdene, ble det stekt vafler til de fremmøtte.

Beskjæring av alm og busker i bakgården:

Treet i bakgården, øvrige busker i bakgård og ved inngangspartiet ble beskåret/trimmet av Ole Ludvig Akre 30.09.2014. Styret, ved Runar Østmo, tok kontakt med naboene i forbindelse med denne utgiften. Både Stensgata 7 og Theresesgate 13 bidro med 3.000,- eks. mva. hver seg, slik at vår egen kostnad ble til slutt 7.500 eks. mva.

5 % økning av felleskostnadene:

Styret bestemte i begynnelsen av november å øke felleskostnadene med 5 % fra 01.01.2015. Grunnen til denne økningen var 1) OBOS' varsling av økte kommunale avgifter (vann- og avløpsavgiften samt renovasjonsavgiften) og økning av forsikringspremien for 2015 samt 2) styrets ønske om å gjennomføre en oppgradering/renovering av bakgården, da de senere års balkong og takarbeider har slitt veldig på gressplen etc.

Rehabilitering av taket:

Arbeidet ble startet i uke 40 og avsluttet i uke 48. Nadine Wendler har vært prosjektleder på vegnet av sameiet. Sameiet har mottatt ENØK-støtte ifm. ekstraisolasjon av taket. Arbeidene ble kvalitetsmessig utført av Hansen Blikkenslager.



I forbindelse med rehabiliteringen medførte dette at vinduene til seksjonene i loftsetasjen ble byttet ut. Som følge av at vinduer er seksjonseiers ansvar, ble gjeldende seksjonseiere belastet for denne ekstrautgiften. Denne praksis vil da også videreføres ved fremtidig utskiftning av vinduer i hele bygården, hvorpå hver seksjon vil dekke egne kostnader.

Utelyktene:

Det har i lenger periode vært problemer med utelyktene og i mars 2015 var elektriker innom. Det skal ikke være noe galt med selve lykten, men soklene er noe tørre og det er derfor viktig at lyspærene blir satt ordentlig på.

Vaktmestertjeneste:

Styret har forsøkt flere tiltak for å bedre vaktmesterordningen. Ordningen har ikke fungert. Styret foreslår å ta en ny vurdering om ett år. slik at vi kan se om de tiltakene som nå er iverksatt vil ha effekt på vaktmesterordningen.

Det er blitt laget et laminert vaktmesterskilt med magnetteip som festes på vedkommendes postkasse når det er deres tur til å inneha vaktmestertjenesten. Når uken er omme, settes skiltet over på neste person som står oppført på vaktmesteroversikten. Det er i tillegg kommet et signaturfelt hvor beboerne signerer for at vaktmestersjekk og oppgaver er blitt gjort. I tillegg blir det foretatt godkjenning av styret fortløpende.

Facebookgruppe:

Det er blitt opprettet en facebookgruppe for å bedre informasjonsflyten mellom styret og sameiets eiere/beboere. Gruppen heter "Sameiet Stensgaten 5". Gruppen skal kunne brukes til nabovarsling, oppfølging av vaktmesteroppgaver – alt av spørsmål og informasjon til og fra styret. Det oppfordres at alle seksjoner har minimum ett medlem i denne gruppen, slik at informasjon etc. enkelt kan deles.

Økonomi:

Det er ikke medberegnet større kostnader i forbindelse med vedlikehold og drift året 2015. Styret ønsker derimot å oppgradere bakgården og fellesarealene etter blant annet beskjæring og generell slitasje på gulv/vegger.

Overdragelser:

Det er blitt overdratt 1 seksjon i begynnelsen av perioden; Bjørn Harald Drangsholt i oppgang B, 2.etasje.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 1 282 297,-.



Dette er kr 780 433,- høyere enn budsjettert og skyldes en ekstraordinær innbetaling i forbindelse med rehabilitering av taket.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 1 496 442,-.

Dette er kr 509 542,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak underbudsjettering av rehabiliteringsprosjektet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 221 057,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 199 413,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 59 000,- til normalt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 5 200,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Stensgaten 5.

Lån

Sameiet Stensgaten 5 har lån i OBOS Banken. Lånet er et serielån med flytende rente på 4,95 %, siste termin er 30.10.22.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %



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 2015.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 12.mars 2015
Styret i Sameiet Stensgaten 5

Rikke Celius Gundersen /s/

Runar Østmo /s/

Carl Andreas Grøntvedt /s/



Til årsmøtet i
Sameiet Stensgaten 5

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stensgaten 5 som viser et underskudd på kr 221.057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 Sameiet Stensgaten 5 per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold

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 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, 17. mars 2015

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor

**4141 - SAMEIET STENSGATEN 5****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	501 864	501 864	501 864	527 000
Andre inntekter	3	780 433	127 154	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 282 297	629 018	501 864	527 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 900	-2 900
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 188	-5 125	-5 200	-5 200
Forretningsførerhonorar		-38 265	-36 900	-38 000	-39 500
Konsulenthonorar	7	-3 448	-4 037	-5 000	-5 000
Kontingenter		-890	-890	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-1 187 007	-167 698	-662 000	-59 000
Forsikringer		-88 648	-86 498	-95 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-73 245	-69 685	-73 300	-87 140
Elektrisk energi		-5 122	-3 943	-4 000	-4 000
Kabel-/TV-anlegg		-40 215	-41 056	-43 000	-42 000
Andre driftskostnader	10	-31 595	-35 225	-37 500	-38 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 496 442	-473 877	-986 900	-398 440
DRIFTSRESULTAT		-214 145	155 141	-485 036	128 560
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 144	18 203	0	0
Finanskostnader	12	-29 056	-32 117	0	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 912	-13 914	0	-26 000
ÅRSRESULTAT		-221 057	141 227	-485 036	102 560
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	141 227		
Fra opptjent egenkapital		221 057	0		

**4141 - SAMEIET STENSGATEN 5****BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	469 480	469 480
SUM ANLEGGSMIDLER		469 480	469 480
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	14	100 550	6 539
Driftskonto i OBOS-banken		108 890	116 060
Sparekonto i OBOS-banken		111 933	401 652
SUM OMLØPSMIDLER		321 373	524 251
SUM EIENDELER		790 853	993 731
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		175 393	396 450
SUM EGENKAPITAL		175 393	396 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	493 500	556 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		493 500	556 500
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 270	14 568
Leverandørgjeld		97 547	26 048
Påløpte renter		143	165
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 960	40 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 853	993 731
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 12.03.2015,
STYRET FOR SAMEIET STENSGATEN 5

RIKKE CELIUS GUNDERSEN /s/ RUNAR ØSTMO /s/ CARL ANDREAS GRØNTVEDT /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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie av vaskerom	1 200
Felleskostnader	500 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	501 864

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkreving for rehabilitering av tak	770 427
Utfakturert for montering av stikkontakter i kjeller	2 506
Utfakturert for beskjæring av trær/busker	7 500
SUM ANDRE INNTEKTER	780 433

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 2013/2014, og er på kr 20 000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 188,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 448
SUM KONSULENTHONORAR	-3 448

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

A.Hansen's Blikkenslagerverksted AS	-1 152 608
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 152 608
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 347
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 321
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 187 007

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 986
Feieavgift	-2 356
Renovasjonsavgift	-28 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-73 245

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 339
Driftsmateriell	-1 860
Lyspærer og sikringer	-144
Renhold ved firmaer	-20 655
Trykksaker	-1 689
Andre kontorkostnader	-188
Porto	-1 227
Bank- og kortgebyr	-1 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 595

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	649
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 281
Utbetalt utbytte fra Gjensidige	11 214
SUM FINANSINNTEKTER	22 144

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken, renter lån	-28 456
Låneomkostninger	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-29 056

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tomt	
Kostpris	529 792
Avskrevet tidligere	-60 312
	469 480
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	469 480

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	100 550
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	100 550

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken	
Lånet er et serielån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2012	-630 000
Nedbetalt tidligere	73 500
Nedbetalt i år	63 000
	-493 500
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-493 500



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til det sittende styret for perioden 2014/2015 foreslås satt til kr 20 000,-, tilsvarende budsjett 2015.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Følgende verv er henholdsvis på valg (PV) og ikke på valg (IPV)

Leder	Rikke Celius Gundersen	PV	Stensgata 5
Styremedlem	Runar Østmø	IPV	Stensgata 5
Styremedlem	Carl Andreas Grøntvedt	PV	Stensgata 5

Varamedlem	Nicolay J Flinder Martens	PV	Svenskveien 10
------------	---------------------------	----	----------------



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57058129. 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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. Sameiet Stensgaten 5 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.



Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 – Takrehabilitering

2012 – Piperehabilitering