



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 581 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARTIN STOKKENS V 2 A-V
Forretningsadresse: Martin Stokkens vei 2 A-V
7027 TRONDHEIM

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2017

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 765	486 550
Sum inntekter		527 765	486 550
Kostnader			
Lønnskostnad		17 217	10 540
Annen driftskostnad		443 153	351 091
Sum kostnader		460 371	361 631
Driftsresultat		67 394	124 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 663	10 550
Sum finansinntekter		9 663	10 550
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 663	10 550
Ordinært resultat før skattekostnad		77 057	135 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 057	135 469
Årsresultat		77 057	135 469
Totalresultat		77 057	135 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 057	135 469
Sum overføringer og disponeringer		77 057	135 469



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		79 754	74 651
Sum fordringer		79 754	74 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 851	358 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 851	358 494
Sum omløpsmidler		510 605	433 145
SUM EIENDELER		510 605	433 145

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			
Annen egenkapital		458 097	381 040
Sum opptjent egenkapital		458 097	381 040
Sum egenkapital		458 097	381 040
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		12 239	22 306
Skyldige offentlige avgifter		803	82
Annen kortsiktig gjeld		39 467	29 717
Sum kortsiktig gjeld		52 509	52 105
Sum gjeld		52 509	52 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 605	433 145



Til seksjonseierne i Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Velkommen til sameiermøte. Tirsdag 28. mars 2017 kl. 18:00 i Da Vinci, Migosenteret.

Det vil bli avholdt beboermøte umiddelbart etter 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 Martin Stokkens Veg 2 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 Martin Stokkens Veg 2
avholdes tirsdag 28. mars 2017 kl. 18:00 i Da Vinci, Migosenteret.
Det vil bli avholdt beboermøte umiddelbart etter sameiermøte.**

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) Fastsettelse av husordensregler.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
Kandidat: Henry Kalvøy, Martin Stokkes Veg 2 S.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
Kandidat: Jostein Petter Jakobsen, Martin Stokkes Veg 2 F.
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
Kandidat: Jorid Hansen, Martin Stokkes Veg 2 A.
- D) Valg av valgkomité
Kandidat: Mali Uvsløkk, Martin Stokkes Veg 2 D.
Torbjørn Johansen, Martin Stokkes Veg 2 V.

Trondheim, 06.03.2017
Styret i Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Henry Kalvøy/S/

Jostein Petter Jakobsen/S/

Ketil Arve Tiller/S/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henry Kalvøy	Martin Stokkens Veg 2 S
Styremedlem	Jostein Petter Jakobsen	Martin Stokkens Veg 2 F
Styremedlem	Ketil Arve Tiller	Martin Stokkens Veg 2 T
Varamedlem	Jorid Hansen	Martin Stokkens Veg 2 A

Valgkomiteen

Torbjørn Johansen	Martin Stokkens Veg 2 V
Mali Uvsløkk	Martin Stokkens Veg 2 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Martin Stokkens Veg 2

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Martin Stokkens Veg 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994581902, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Martin Stokkensv. 2 A-V

Gårds- og bruksnummer :
100 393

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 Martin Stokkens Veg 2 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 Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styremøter:

- Det er avholdt 6 styremøter i perioden.

I tillegg til styretes vanlig drift av sameiet i perioden, er følgende utført/planlagt:

- Større utbedring av heis med bla. bytte av driv-skrue og reimdrift gjennomført.
- Ny entreprenør for snø brøyting og strøing av parkeringsarealer er avtalefestet.
- Sameiet er meldt inn i Huseiernes Landsforbund.
- Det er jobbet med husordens regler for sameiet.
- Gjennomgang og reforhandling av forsikringer og div leverandører til Sameiet. Bla er ny serviceavtale for heis samt ny avtale for heistelefon er forhandlet frem. Videre er dugnads forsikring og skadedyrforsikring tatt inn i våre forsikringsvilkår.
- Tak er sprøytet med mosedreper.

Planer for 2017:

- Evaluering av entreprenør for brøyting og strøing gjennomføres.
- Det må påregnes maling av alle husene innen de neste 3-4 år. Ytterligere vurdering for dette gjennomføres våren 2016 for å avklare status.
- Tak og beslag/takrenner skal gjennomgås for å avklare tilstand og ytterligere fjerning av mose med spyling.
- Migo senteret skal rives, og ny reguleringsplan for dette området er under utarbeidelse av utbygger. Planen forventes sent ut til alle andelseierne ila. høsten 2017. Styret vil etter dette gå igjennom planen for å melde eventuelle innsigelser på vegne av sameiet.

06.03.17

/Styret



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 516.000,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 460.371,-.

Resultat

Årets resultat på kr 77.057,- 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 458.096,-.

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 137.000,-.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har ikke kommet når innkallingen skrives. Eventuelle Premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Martin Stokkens Veg 2.

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 uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim, 06.03.2017
Styret i Sameiet Martin Stokkens Veg 2


Henry Kalvøy


Jostein Petter Jakobsen


Ketil Arve Tiller



ORKLA REVISJON AS

Foretaksregisteret
Org.no: NO 970 978 984 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til Sameiermøtet i Sameiet Martin Stokkens veg 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Martin Stokkens veg 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 77 057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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

PPVI 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, 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. Betyggende 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 <https://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 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tiller, 7. mars 2017

Orkla Revisjon AS

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor



1445 - SAMEIET MARTIN STOKKENS VEG 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	516 000	480 000	516 000	552 000
Andre inntekter	3	11 765	6 550	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		527 765	486 550	516 000	552 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 217	-6 540	-20 000	-20 000
Styrehonorar	5	-8 000	-4 000	-4 000	-8 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-7 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-32 258	-31 403	-33 500	-34 000
Konsulenthonorar	7	-12 251	-11 299	-11 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-145 005	-69 507	-137 000	-137 000
Forsikringer		-57 447	-52 977	-51 500	-56 000
Energi/fyring		-16 081	-16 672	-25 000	-25 000
Kabel-/TV-anlegg		-84 612	-84 892	-86 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-88 249	-77 342	-99 000	-98 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-460 371	-361 631	-475 000	-498 500
DRIFTSRESULTAT		67 394	124 919	41 000	53 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 663	10 550	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 663	10 550	0	0
ÅRSRESULTAT		77 057	135 469	41 000	53 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 057	135 469		



1445 - SAMEIET MARTIN STOKKENS VEG 2

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	2 000
Kortsiktige fordringer	11	79 687	72 651
Driftskonto OBOS-banken		106 850	37 250
Skattetrekkskonto OBOS-banken		441	0
Sparekonto OBOS-banken		323 560	321 244
SUM OMLØPSMIDLER		510 605	433 145
SUM EIENDELER		510 605	433 145
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		458 097	381 040
SUM EGENKAPITAL		458 097	381 040
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 679	29 135
Leverandørgjeld		12 239	22 306
Skyldig til offentlige myndigheter	12	803	82
Annen kortsiktig gjeld	13	788	582
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 509	52 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 605	433 145
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 06.03.2017
Styret i Sameiet Martin Stokkens Veg 2


Henry Kalvøy


Jostein Petter Jakobsen


Ketil Arve Tiller

**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	444 000
Vedlikehold	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	516 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Velforeningen, veilys og plenklipp 2016	5 590
Velforeningen, veilys og plenklipp 2015	6 175
SUM ANDRE INNTEKTER	11 765

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 302
Påløpte feriepenger	-788
Arbeidsgiveravgift	-2 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 217

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 8 000.-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 251
SUM KONSULENTHONORAR	-12 251

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 346
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-400
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 552
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 224
Kostnader dugnader	-483
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-145 005

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 455
Driftsmateriell	-226
Lyspærer og sikringer	-242
Vakthold	-9 308
Renhold ved firmaer	-29 667
Snørydding/gressklipping	-35 788
Trykksaker	-674
Andre kontorkostnader	-134
Porto	-1 174
Bank- og kortgebyr	-2 271
Velferdskostnader	-4 310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-88 249

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	190
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 316
Kundeutbytte Gjensidige	7 157
SUM FINANSINNTEKTER	9 663

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	79 687
---	--------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 687
-----------------------------------	---------------

NOTE: 12**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-441
----------------	------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-362
----------------------------	------

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-803
---	-------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-788
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-788
-----------------------------------	-------------



INNKOMNE FORSLAG

A Fastsettelse av husordensregler.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MARTIN STOKKENS VEI 2.

VELKOMMEN TIL SAMEIE MARTIN STOKKENS VEI 2.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgå naboer og mennesker i alminnelighet.

Det er likevel nødvendig med felles «kjøreregler» for dette, og derfor er disse husordensreglene laget for å sikre at alle naboer kan trives i vårt sameie.

1. ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelt leietagere gjøres kjent med husordensreglene og overholder disse. For øvrig henvises til sameiets vedtekter.

2. SIKKERHET - LASING

For å ivareta sikkerheten, skal alle dører til fellesrom og andre låsbare rom / innretninger være lukket og låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder og at garasjeporter er lukket og låst etter inn/utkjøring. Rømmings og tilkomstveier skal ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

3. VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig og i ytre rom som tilhører boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på muligheten for fuktskader på dørstokker og vindusrammer og at innvendige sluk renses og avløp holdes åpne.

Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Dette gjelder også strømmnett og sikringsskap. Sameiets styre skal ha melding om lekkasjer samt oppståtte skader og feil i ledningsnett.

4. BRANNVARLINGSANLEGG

Det er huseieres ansvar og ikke å utløse falsk brannalarm pga. stekos eller røykinnslag fra vedovn eller lignende.

Om det skjer, må alarmklokker så snart som mulig stenges av i brannsentral ved hovedinngang 1.etg. ved å trykke på knapp: **AVSTILL ALARM**.

Oppstår det kostnader til utbedring av skader på sensorer/kabler montert i leiligheter eller kostnader i forbindelse med falsk brannalarm, må dette påregnes å stå for seksjonseiers regning.

5. BRUK AV LEILIGHETEN

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne og at kjøkkenvifte er i drift.



Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. Det anbefales å stenge hoved vannkran ved lengere fravær fra leiligheten.

6. FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Om kortvarig behov, skal dette fremlegges og godkjennes av styret.

7. UTLEIE AV GARASJEPLASS

På grunn av at to seksjonseiere har felles garasje plass, er det ikke ønskelig at garasje plass leies ut til andre enn til sameiets seksjonseiere. Ved ønske om å leie ut til andre, skal det søkes om styrets godkjenning.

8. PARKERING

Gjesteparkering skal foregå på sameiets p-plasser på sokkelsiden av bygget, slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Garasjer skal benyttes for leilighetsparkering. Vasking/spyling av bil eller annet kjøretøy tillates ikke utført i garasje.

9. DYREHOLD

Hund/kattehold er ikke ønskelig med mindre det er dokumentert behov for dette i forbindelse med sykdom, førerhund ol.

10. RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og i svalganger er ikke tillatt.

På søn og helligdager og i helgene mellom 2300 og 0900 og på hverdager mellom kl 2300 og 0700, skal det være ro i sameiet.

Banking, boring, og annen støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrommet.

Dette gjelder også vasking av klær med helautomatisk vaskemaskin, da støy og risting fra sentrifugering på disse maskinene forplanter seg bygningsmassen.

Nabovarsel skal sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med kullgrill på altaner er ikke tillatt på grunn av brannfare.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt, men det skal utvises aktsomhet da stekos/røyk vil være til sjenanse spesielt for boenheter i overliggende etasjer.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter ol. skal ikke foregå på altaner.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

11. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal søkes styrets godkjenning for utvendige bygningsmessige endringer. Videre skal det ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer eller svekker brannskiller mellom leiligheter.



12. UTSTYR - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal søkes styrets godkjenning før montering av markiser, utvendige persienner, platter, levegger, parabolantenner, varmepumper e.l.

Dersom slikt utstyr ønskes montert, skal montering, plassering, typer, fargevalg etc. samordnes, og godkjennes av styret.

Om dette ikke overholdes, eller at montert utstyr påvirker naboer eller bygningsmassen i negativ retning, kan styret kreve montert utstyr fjernet, på eiers bekostning.

13. PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

14. Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

01.02.17

SAMEIET MARTIN STOKKENS VEI 2

Styret



Orientering om sameiets drift

Renhold

Insider Renhold og Miljø sørger for renhold av trapper og svalganger.

Parkering

Det medfølger en garasje plass for hver seksjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79420284. 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.

Energimerking

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



**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET MARTIN STOKKENS SV 2 A-V**

- § 1 **FORMÅL**
Sameiet Martin Stokkensv 2 A-V er et boligsameie som skal ivareta seksjonseierens felles interesser som sameier. Gårdsnummer 100, bruksnummer 393. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.
- § 2 **EIERANDELER**
Sameiet Martin Stokkensv 2 A-V består av 20 leiligheter (eierseksjoner), og fellesarealer i Martin Stokkensv 2 i Trondheim. Eierseksjonene er nummerert fra 1-20 (A-V). Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon..
- § 3 **EIERFORHOLD**
Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i Sameiet. Med 1 sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere til en bestemt seksjon.
- § 3.1 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.
- § 4 **OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET**
- § 4.1 Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av sameiermøter. Beslutning om oppløsning krever minst ¾ flertall blant de samlende antall sameierandeler.
- § 4.2 Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterrett i noen av seksjonene.
- § 5 **ÅRSMØTE / SAMEIERMØTE**
- § 5.1 Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret med minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Sakliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars.
- Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 3 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst 3 dager.



§ 5.2 I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- 1) Årsrapport fra styret.
- 2) Regnskap pr. 31.12. i revidert stand
- 3) Budsjett for inneværende år med avsetning til vedlikehold.
- 4) Saker som styret forelegger.
- 5) Innkomne forslag.
- 6) Valg på
 - a) Leder
 - b) valg på 2 styremedlemmer i stedet for den /de ut-tredende
 - c) 1 varamedlem
 - d) Revisor
 - e) Valgkomité bestående av 2 personer

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet.

Alle velges for to år, men det tilstrebes at de forskjellige funksjonene overlappes for å opprettholde kontinuitet. Valg av revisor gjelder inntil ny blir valgt.

§ 5.3 På årsmøtet har hver sameier en stemme. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig melding. Ektefelle til sameieren kan møte / stemme uten særskilt fullmakt.

§ 5.4 Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art, for eksempel låneopptak / investeringer som utgjør et beløp som er større enn 50 % av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 5.5 Styrets leder, Styre- og varamedlemmer skal velges mellom sameiere, foreslått av valgkomiteen eller fremkommet som benkeforslag på møtet.

§ 5.6 Alle årsmøter / sameiermøter skal:

- Velge møteleder
- Godkjenne innkalling til møtet
- Godkjenne dagsorden
- Registrere fremmøtte
- Velge en sekretær til å føre protokoll for møtet
- Velge to stemmetellere
- Velg to sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 6 **STYRET**



- § 6.1 Til å forstå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøte et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye leder skal fungere frem til neste ordinære årsmøte.
- § 6.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
- § 6.3 Styremøte avholdes når det er påkrevet. Styret fører referatprotokoll.
- § 6.4 Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er tilstede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.
- § 6.5 Styret kan treffe beslutning og iverksette disse når de gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.
- § 6.6 Årsmøte/Sameiermøte kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§ 7 FELLESGIFTER

- § 7.1 Sameiets fellesgifter – alle driftsutgifter – skal dekkes av sameierne, og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen. På grunnlag av års-budsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp fastsatt av styret eller sameiermøte til dekning av disse utgifter.
- § 7.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøte, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt ovenfor.
- § 7.3 Unnlattelse av å betale de utlignede fellesgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 8 DISPOSISJONSRETT

- § 8.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.
- § 8.2 Eierne har den fulle råderett slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.



- § 8.3 Sameiermøte setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.
- § 8.5 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommende leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.
- § 8.6 Hver enkelt seksjonseier har ansvar for at det forefinnes røykvarsler(e) og brannslukningsapparat i leiligheten og har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.
- § 8.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 9 VEDLIKEHOLD

- § 9.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.
- § 9.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr herunder trappeoppganger, heiser, fasader og tak samt uteareal skal besørges og bekostes av sameiet.
- § 9.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
- § 9.4 Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.
- § 9.5 Arealer som felles adkomst, parkering og felles uteareal som disponeres felles av eiendommene skal disponeres og vedlikeholdes av sameierne i fellesskap.
- § 9.6 Vedlikehold eller reparasjoner som må utføres og som skal betales av sameiet, må avtales med styret på forhånd. Hvis ikke dette gjøres må seksjonseieren påregne og måtte betale for tjenesten selv.
- § 9.7 Den enkelte seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen vann- og avløpsledninger samt sterk og svakstrømskabler fram til avgreining på felles ledninger, ut/inn til leiligheten.



§ 10 MISLIGHOLD

- § 10.1 Dersom en sameier gjør seg skyldig i gjentatt grovt og/eller vesentlig mislighold, herunder også av økonomisk art, kan sameiet treffe beslutning om utløsning av sameierforholdet. Utløsning skal i tilfelle gjelde hans seksjon med tilknyttet ideell eierandel av eiendommen og disposisjonsrett til leiligheten.
- § 10.2 Vedtak om utløsning av en sameier skal meddeles i rekommandert brev fra sameiets styre. I meddelelsen skal det også stå at søksmål må være reist innen 30 dager etter at sameieren har mottatt melding fra styret. Eller er ikke vedtaket rettsgyldig. Hvis søksmål ikke blir reist innen nevnte frist, er vedtaket bindende.
- § 10.3 Tvist om utløsningsbeløpets størrelse skal avgjøres ved takst. I mangel av enighet om taksmann skal utløsningsbeløpet størrelse avgjøres ved voldgift i samsvar med reglene i Tvistemålslovens Kap. 32 av 13. august 1915.

§ 11 ENDRING AV VEDTEKTENE

- § 11.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves minst 3/4 flertall blant det samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i § 4.
- § 11.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i § 4 eller § 12 uten hver långivers skriftlige samtykke.
- § 11.3 Ved vedtekstendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtekstendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 12 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

- § 12.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtekter, kommer Lov om eierseksjoners (23. mai 1997 nr. 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.
- § 12.2 Nærværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Vedtatt på stiftelsesmøte 01.06.95
Sist endret på sameiermøte 24-04-2010.



Agenda beboermøte

Styret vil ta opp følgende saker:

1. Strøing
2. Leie av container
3. Generell orientering
4. Åpen for spørsmål fra beboerne.