



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 616 899  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2016

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	„	833 591	825 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>833 591</b>	<b>825 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	68 460	68 460
Annen driftskostnad	„„„„„	653 595	778 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 055</b>	<b>846 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 536</b>	<b>-21 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 042	5 617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 042</b>	<b>5 617</b>
Annen finanskostnad		9 478	19 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 478</b>	<b>19 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 436</b>	<b>-13 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 100	-35 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</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>			
Kundefordringer			3 407
Andre fordringer	,	112 795	102 582
Sum fordringer		112 795	105 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	404 642	376 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 642	376 300
Sum omløpsmidler		517 437	482 289
SUM EIENDELER		517 437	482 289

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</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		107 119	1 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>107 119</b>	<b>1 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 119</b>	<b>1 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 682	242 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 682</b>	<b>242 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 682</b>	<b>242 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26	70
Leverandørgjeld		176 472	198 303
Annen kortsiktig gjeld		127 138	39 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 636</b>	<b>238 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>410 318</b>	<b>481 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 437</b>	<b>482 289</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Bygdøy Alle 17**

### **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 Sameiet Bygdøy Alle 17 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 Bygdøy Alle 17  
avholdes 6. april 2016 kl. 18.00 hos Hertenberg i 3.etasje.

---

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. ARSBERETNING FOR 2015**

**3. ARSREGNSKAP FOR 2015**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Orientering om takutbedring
- B) Orientering om reseksjoneringsprosess og seksjonsnumre
- C) Orientering om sameiets økonomi fremover

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Oslo, 15. mars 2016  
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 17

Brede I Hertenberg/s/

Henrik Magnussen/s/

Marius Rostock/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Brede I Hertenberg	Bygdøy Allé 17
Styremedlem	Henrik Magnussen	Bygdøy Allé 17
Styremedlem	Marius Rostock	Bygdøy Allé 17

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 Bygdøy Alle 17

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet Bygdøy Alle 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984616899, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Bygdøy Alle 17

Gårds- og bruksnummer : 211 28

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 Bygdøy Alle 17 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 Price Waterhouse Coppers AS

### Styrets arbeid

Oversiktsmessig kan man si at sameiet over de to siste årene har endret profil fra å være et næringsbygg og utleie, til å være preget av selveiende boligseksjoner. Denne profilendringen vil trolig medføre høyere engasjement og ønske om bedre vedlikehold, noe styret ser positivt på

- Vi har hatt flere vannskader som har medført vesentlig arbeid. På taket er det gjennomført en utbedringsoperasjon, og en større er planlagt ila våren (orienteres i egen sak)
- Det har også vært flere lekkasjer ifm kloakkrør, og en del av nedfallsrørene i kjelleren er bytte ila året på grunn av dette.
- Dugnad ble gjennomført tidlig høst med god deltakelse
- Sameiets økonomi gjennomgås for å redusere kostnadene. Så langt i år har vi endret leverandør på renhold og vaktmester.



- den forsinkede reseksjoneringsprosessen (vedtatt 2010) er startet igjen, og blir forhåpentligvis ferdigstilt ila våren med korrekt grunnlagsinformasjon (egen orienteringssak).

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015**

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 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 833 591,-.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av faktura Honeywell til 2 seksjonseiere.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 722 055,-.

Dette er kr 123 831,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak omdisponeringer i forbindelse med takreparasjonen.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 106 100,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 213 801,-.

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 125 000 til større vedlikehold som omfatter taklekkasje.

### **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 9 996,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bygdøy Alle 17.

**Lån**

Sameiet Bygdøy Alle 17 har lån i Obos-banken. Lånet er et annuitets lån med flytende rente. Renter pr. 31.12.2015 var 4,45%. Løpetiden er 3 år. Lånet blir innfridd 29.12.2016. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % 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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

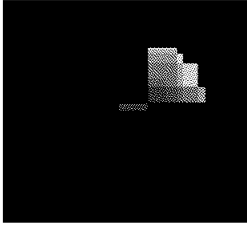
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 15.mars 2016  
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 17

Brede I Hertzberg/s/

Henrik Magnussen/s/

Marius Rostock/s/



Til sameiermøtet i Sameiet Bygdøy Alle 17

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 17, som viser et overskudd på kr 106 100. 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.

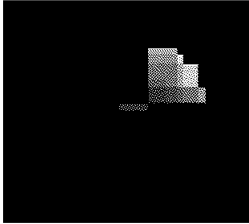
### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Bygdøy Alle 17 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*



Revisors beretning - 2015 - Sameiet Bygdøy Alle 17, side 2

*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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2016  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## 7054 - SAMEIET BYGDØY ALLE 17

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	820 500	820 500	821 000	821 000
Innbetalinger		0	2 048	0	0
Andre inntekter	3	13 091	2 696	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>833 591</b>	<b>825 244</b>	<b>821 000</b>	<b>821 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 063	-5 594	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 695	-78 160	-81 300	-83 100
Konsulenthonorar	7	-1 020	-8 538	-10 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-142 182	-260 927	-240 000	-222 000
Forsikringer		-102 094	-99 097	-109 000	-108 300
Kommunale avgifter	9	-180 361	-152 093	-179 500	-182 000
Energi/fyring		-25 377	-28 537	-30 000	-30 000
Kabel-/TV-anlegg		-24 606	-22 805	-20 000	-25 400
Andre driftskostnader	10	-93 198	-122 675	-102 300	-103 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-722 055</b>	<b>-846 886</b>	<b>-845 560</b>	<b>-828 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 536</b>	<b>-21 642</b>	<b>-24 560</b>	<b>-7 660</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 042	5 617	8 000	5 200
Finanskostnader	12	-9 478	-19 023	-12 000	-500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 436</b>	<b>-13 406</b>	<b>-4 000</b>	<b>4 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>106 100</b>	<b>-35 048</b>	<b>-28 560</b>	<b>-2 960</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 100			
Fra opptjent egenkapital			-35 048		

**7054 - SAMEIET BYGDØY ALLE 17****BALANSE**

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		149	488
Kundefordringer		0	3 407
Kortsiktige fordringer	13	112 646	102 094
Driftskonto OBOS-banken		190 518	65 693
Sparekonto OBOS-banken		214 124	310 607
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>517 437</b>	<b>482 289</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 437</b>	<b>482 289</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		107 119	1 019
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>107 119</b>	<b>1 019</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	106 682	242 979
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>106 682</b>	<b>242 979</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		73 665	3 655
Leverandørgjeld		176 472	198 303
Påløpte renter		26	70
Energiavregning	15	53 473	36 264
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>303 636</b>	<b>238 291</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 437</b>	<b>482 289</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15. mars 2016,  
STYRET I SAMEIET BYGDØY ALLE 17

Brede I Hertenberg/s/

Henrik Magnussen/s/

Marius Rostock/s/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto 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	503 892
Parkeringsleie	84 000
Lokaler	232 608
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>820 500</b>

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

Viderefakturering av faktura fra Honeywell	13 091
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 091</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 60 000.

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

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

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

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 020
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 020</b>

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

City Taktekking as	-65 865
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-65 865</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-16 865
Drift/vedlikehold VVS	-30 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 502
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 950
Egenandel forsikring	-8 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-142 182</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-121 764
Feieavgift	-2 003
Renovasjonsavgift	-56 594
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-180 361</b>

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

Container	-5 663
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 050
Lyspærer og sikringer	-1 833
Vaktmestertjenester	-37 346
Renhold ved firmaer	-41 046
Trykksaker	-1 376
Andre kontorkostnader	0
Porto	-1 729
Bank- og kortgebyr	-2 156
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-93 198</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	172
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 517
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	353
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 042</b>

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

Renter, lån i OBOS-banken	-8 878
Gebyrer, lån i OBOS-banken	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 478</b>

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

Kreditnota som gjelder 2015, blir tilbakebetalt i 2016	556
If Skadeforsikring 2016 (blir kostnadsført i 2016)	112 090
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>112 646</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2014	-371 885
Nedbetalt tidligere	128 906
Nedbetalt i år	136 297
	-106 682
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-106 682</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Innbetalt a-konto strøm	167 282
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>167 282</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	-13 487
Olje	-128 089
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-141 576</b>

Uoppgjorte avregninger	-8 496
Innbetalt a-konto 2014	36 264

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-53 474</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.



## Orientering om sameiets drift

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Sameiet Bygdøy Alle 17 har avtale om vaktmestertjeneste med Solli Renhold AS som kan kontaktes på telefon 46 35 54 92.

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

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, og kostnadene belastes i sin helhet seksjonseier.

Ta kontakt med styret for merking av postkasse. Egne lapper skal ikke settes på postkassene.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 712149. 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 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.

### Avtale om oljeleveranse

Sameiet Bygdøy Alle 17 er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.



## **Energiregnskap**

Sameiet får levert et årlig energiregnskap fra OBOS. Formålet med energiregnskapet er å gi styret en oversikt over sameiets energiforbruk, fordelt på romoppvarming, varmtvann, belysning, fellesvaskeri og lignende.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på bredbånd og digital-TV dersom sameiets har inngått en kollektiv avtale. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).