



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 413 866
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKØYEN VEST SØPELSUG
Forretningsadresse: 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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2016

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 168 565	3 025 926
Sum inntekter		2 168 565	3 025 926
Kostnader			
Lønnskostnad		220 280	237 258
Annen driftskostnad		1 653 155	2 444 552
Sum kostnader		1 873 435	2 681 810
Driftsresultat		295 130	344 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 414	5 057
Sum finansinntekter		13 414	5 057
Annen finanskostnad		308 544	349 173
Sum finanskostnader		308 544	349 173
Netto finans		-295 130	-344 116
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 769 235	8 179 559
Sum finansielle anleggsmidler		7 769 235	8 179 559
Sum anleggsmidler		7 769 235	8 179 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		109 254	40 264
Andre fordringer			37 361
Sum fordringer		109 254	77 625
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 864	996 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 864	996 316
Sum omløpsmidler		2 252 117	1 073 941
SUM EIENDELER		10 021 352	9 253 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 769 235	8 179 559
Sum annen langsiktig gjeld		7 769 235	8 179 559
Sum langsiktig gjeld		7 769 235	8 179 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 554	1 793
Leverandørgjeld		442 781	229 429
Skyldige offentlige avgifter		9 181	11 140
Annen kortsiktig gjeld		1 798 601	831 579
Sum kortsiktig gjeld		2 252 117	1 073 941
Sum gjeld		10 021 352	9 253 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 021 352	9 253 500



Til seksjonseierne i Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie

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 Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie 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 Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie
avholdes tirsdag 29. mars 2016 kl. 17:00 hos Obos.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Evaluering av brukerinstruks for SVS

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 5 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 23.02.2016
Styret i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Andreas Kallevik /s/

Kristine Skaar Aune /s/

Knut Arne Henjum /s/

Bjørn Kolstad /s/

Per Randby /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Kallevik	Skøyen Terrasse 23
Nestleder	Kristine Skaar Aune	Nedre Silkestrå 23
Styremedlem	Knut Arne Henjum	PrinsesseallÉen 13
Styremedlem	Bjørn Kolstad	Skøyenveien 77
Styremedlem	Per Randby	Skøyen Terrasse 32
Varamedlem	Arne Erik Hennum	Skøyen Terrasse 10
Varamedlem	Sigurd Mikal Karoliussen	Skøyenveien 95
Varamedlem	Tore Strand	Skøyen Terrasse 40
Varamedlem	Karianne Tvedt	Nedre Silkestrå 5
Varamedlem	Andreas Tveitereid	Gustav Vigeland's Vei 44

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Sameiet består av 5 seksjoner.

Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979413866, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Hovfaret 3

Gårds- og bruksnummer: 3 - 6

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.

Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie har ansatt en administrasjonssekretær og vaktmester på deltid. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2015.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et 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 2 168 565.

Dette er kr 1 300 311 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet for innbetalinger kun er relatert til kapitalkostnadene for lånet, mens innkrevd akonto for å dekke driftskostnader er budsjettet under Andre inntekter.

Andre inntekter består i akontoinnkrevning Hoff Trygdeboliger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 873 435.

Dette er kr 957 565 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold enn hva som var lagt til grunn i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet.

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 0.

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 2 800 000 til løpende vedlikehold.

Årsresultatet til Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie skal gå i null. Det er dermed budsjettet med tilsvarende like inntekter og kostnader for 2015. Dette inkluderer kapitalkostnadene relatert til lånet.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 1 020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med kr 662 fra 2015 til 2016 med bakgrunn i generell lønns- og prisvekst.

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.

Årsresultatet til Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie skal gå i null. Det er dermed budsjettet med tilsvarende like inntekter og kostnader for 2015.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 0, når avdrag på lån er betalt. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 23.02.2016

Styret i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

Andreas Kallevik /s/

Kristine Skaar Aune /s/

Knut Arne Henjum /s/

Bjørn Kolstad /s/

Per Randby /s/



Til sameiermøtet i Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie, som viser et overskudd på kr 0. 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 Skøyen Vest Sjøpelsug Sameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet 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, 11. mars 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

**4912 - SKØYEN VEST SjøPPELSUG SAMEIE****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innbetalinger	2	2 024 311	2 727 286	724 000	2 800 000
Andre inntekter	3	144 254	298 640	2 831 000	710 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 168 565	3 025 926	3 555 000	3 510 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-130 280	-147 258	-200 000	-200 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-27 580	-26 520	-27 000	-30 000
Konsulenthonorar	7	-14 597	-27 981	-25 000	-325 000
Drift og vedlikehold	8	-1 266 884	-1 850 925	-2 000 000	-1 700 000
Forsikringer		-31 280	-29 910	-33 000	-33 000
Energi/fyring		-293 894	-295 227	-350 000	-350 000
Andre driftskostnader	9	-13 046	-208 239	-100 000	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 873 435	-2 681 810	-2 831 000	-2 800 000
DRIFTSRESULTAT		295 130	344 116	724 000	710 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 414	5 057	0	0
Finanskostnader	11	-308 544	-349 173	-319 000	-277 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-295 130	-344 116	-319 000	-277 000
ÅRSRESULTAT		0	0	405 000	433 000



4912 - SKØYEN VEST SjøPPELSUG SAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	7 769 235	8 179 559
SUM ANLEGGSMIDLER		7 769 235	8 179 559
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		109 254	40 264
Kortsiktige fordringer		0	37 361
Driftskonto OBOS-banken		590 297	261 300
Skattetrekk OBOS-banken		4 681	0
Sparekonto OBOS-banken		1 547 886	735 016
SUM OMLØPSMIDLER		2 252 117	1 073 941
SUM EIENDELER		10 021 352	9 253 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 769 235	8 179 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 769 235	8 179 559



10

Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		442 781	229 429
Skyldig til offentlige myndigheter	14	9 181	11 140
Påløpte renter		1 554	1 793
Annen kortsiktig gjeld	15	1 798 601	831 579
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 252 117	1 073 941

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 021 352	9 253 500
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2016,

STYRET I SKØYEN VEST SjøPPELSUG SAMEIE

Andreas Kallevik /s/

Knut Arne Henjum /s/

Bjørn Kolstad /s/

Kristine Skaar Aune /s/

Per Randby /s/

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

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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**INNBETALINGER**

A-konto	3 337 332
Avregning mot lån 2015	-410 324
Avregning 2015	-902 697
SUM INNBETALINGER	2 024 311

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Hoff Trygdebolig	144 254
SUM ANDRE INNTEKTER	144 254

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-90 165
Påløpte feriepengene	-12 893
Arbeidsgiveravgift	-27 221
SUM PERSONALKOSTNADER	-130 280

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 2014/2015, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 531
OBOS	-8 066
SUM KONSULENTHONORAR	-14 597

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 750
Drift/vedlikehold VVS	-5 929
Drift/vedlikehold elektro	-6 674
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-1 250 531
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 266 884

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 257
Andre fremmede tjenester (HMS)	-606
Telefon, annet	-9 018
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 024
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 046

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	544
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 870
SUM FINANSINNTEKTER	13 414

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-307 944
OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-308 544

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne jf note 13.	7 769 235
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	7 769 235

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 3,65%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	1 820 441
Nedbetalt i år	410 324
	-7 769 235

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 769 235****NOTE: 14****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-4 681
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 500
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-9 181

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-12 893
-------------	---------

Avregninger:

s489 Øvre Silkestrå Borettslag

2014	-125 719
2015	-201 883
	-327 602

s490 Nedre Silkestrå Borettslag

2014	-112 227
2015	-178 587
	-290 814

s491 Casinetto Borettslag

2014	-250 831
2015	336
	-250 495

s516 Hoffsgrenda Borettslag

2014	-192 362
2015	-383 815
	-576 178

Skøyen Terrasse

2014	-128 137
2015	-138 748
	-266 886



Hoff Trygdebolig	
2014	-7 934
A-konto 2015	-210 053
Andel felleskostnader 2015	144 254
	-73 733
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 798 601

FORDELINGSREGNSKAP (uten egenkapital, "nullregnskap")

Selskapsnr:	4912	Fargeforklaring:	: LEGGE INN FORI
Selskapsnavn:	Skøyen Vest søppelsug		: LEGGE INN EIER
År:	2015		Lagres på R-området og sendes på

	167/1042	146/1042	299/1042	316/1042	114/1042	
Selskapsnr	4912	489	490	491	516	
Selskapsnavn	Skøyen Vest søppelsug	Øvre silkestrå	Nedre Silkestrå	Casinetto	Hoffsgrenda	Skøyen Terrasse
Gammel eierbrøk	1,0000	0,1603	0,1401	0,2869	0,3033	0,1094
Ny eierbrøk	1,0000	0,2248	0,1965	0,0000	0,4253	0,1534
Lånebrøk	1,0000	0,1793	0,1566	0,3229	0,3413	0,0000
AKONTO INNBETALT	3 337 333	716 395	628 302	231 782	1 358 852	402 002
AVREGNING (Skyldig/tilgode)	-902 697	-201 883	-178 587	336	-383 815	-138 748
EVT ANDRE INNTEKTER	144 254	32 423	28 346	0	61 352	22 133
Avregning mot lån	-410 324	-73 557	-64 252	-132 491	-140 024	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	2 168 566	473 378	413 810	99 627	896 364	285 387
Personalkostnader	-130 280	-29 282	-25 600	0	-55 408	-19 989
Styreonorar	-90 000	-20 229	-17 685	0	-38 277	-13 809
Revisjonshonorar	-5 875	-1 320	-1 154	0	-2 499	-901
Forretningsførerhonorar	-27 580	-6 199	-5 419	0	-11 730	-4 232
Konsulenthonorar	-14 597	-3 281	-2 868	0	-6 208	-2 240
Drift og vedlikehold	-1 266 884	-284 751	-248 944	0	-538 809	-194 381
Forsikringer	-31 280	-7 031	-6 147	0	-13 303	-4 799
Energi/ fyring	-293 894	-66 057	-57 750	0	-124 994	-45 093
Andre driftskostnader	-13 046	-2 932	-2 564	0	-5 549	-2 002
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 873 436	-421 082	-368 131	0	-796 778	-287 445
DRIFTSRESULTAT	295 130	52 296	45 678	99 627	99 586	-2 058
Finansinntekter	13 414	3 015	2 636	0	5 705	2 058
Finanskostnader	0	0	0	0	0	0
Finanskostnader lån	-308 544	-55 311	-48 314	-99 627	-105 291	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-295 130	-52 296	-45 678	-99 627	-99 586	2 058
ÅRSRESULTAT	0	0	0	0	0	0
Avregning eks finansresultat	-1 197 827	-254 179	-224 265	-99 291	-483 402	-136 690
BALANSEN						
Anleggsmidler	7 769 235	1 218 701	1 065 451	2 347 110	2 306 045	831 928
Omløpsmidler	2 252 117	436 931	381 988	308 165	826 768	298 264
Langsiktig gjeld	7 769 235	1 218 701	1 526 660	2 347 110	2 306 045	831 928
Kortsiktig gjeld	2 252 117	436 931	381 988	308 165	826 768	298 264
Egenkapital	0	0	0	0	0	0



Forslag til årsmøtet

A. Evaluering av brukerinstruks for SVS

Jf punkt 5 i brukerinstruksen skal den evalueres på hvert sameiermøte. I tråd med dette foreslås at sameiermøtet går gjennom instruksen med tanke på eventuell revidering av den. Instruksen er vedlagt innkallingen.

5. ENDRING OG EVALUERING AV BRUKERINSTRUKSEN.

Brukerinstruksen vedtas av sameiermøte og evalueres deretter på hvert sameiermøte og revideres ved behov. For endring av Brukerinstruksen kreves enstemmighet.

Styret skal berette for Sameiermøte de saker som eventuelt er behandlet i henhold til sameieavtalens pkt 3. Styret skal videre redegjøre for erfaring og praktisering av Brukerinstruksen, herunder den enkelte sameiers oppfølging og tiltak for å møtekomme pliktene i Brukerinstruksen. Styret skal også så langt det lar seg gjøre redegjøre for de økonomiske konsekvensene av feilbruk samt årsaken til de.



VALG AV TILLITSVALGTE

Den enkelte sameier utpeker selv sin representant til styret i Skøyen Vest Sjøppelsug Sameie, og styret konstituerer seg selv.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 3 møter. Casinetto's forslag om uttredelse fra sameiet har tatt en vesentlig del av styrets tid. I den sammenheng er det vedtatt å se på alternative driftsmodeller, da sameiet etter vedtektene oppløses 01.01.2027.

Historikk

Borettslagene Hoffsgrenda, Casinetto, Øvre Silkestrå, Nedre Silkestrå og Skøyen Terrasse boligsameie overtok driften og det økonomiske ansvaret for sjøppelsuget i 1994, etter at Oslo kommune hadde driftet sjøppelsuget i 10 år. Det offisielle navnet er Sameiet Skøyen Vest Sjøppelsug (SVS).

På grunn av aldring og stor slitasje på hele sjøppelsuget ble det i 2006 fattet vedtak om oppgradering av sjøppelsuget for at det skulle kunne driftes videre. Oppgraderingen var beregnet til å koste 8 millioner kroner. Den endelige sum endte på ca 11 mill. De 4 borettslagene finansierte sin del av kostnadene med et felles lån i regi av Sameiet Skøyen Vest Sjøppelsug. Skøyen Terrasse boligsameie finansierte sin del på egen hånd.

En brann i sjøppelsugets sentral i oktober 2010 resulterte i en full driftsstopp som varte i 12 måneder. Etter brannen har SVS vært i drift. Renovasjonsetaten betalte kr. 182.250.- som sin andel av reparasjonene etter brannen.

En propp i rørene mellom midtre og øvre del av Casinetto oppsto i juni 2013. Etter fjerning av denne ble det ved kamerakjøring avdekket en god del sprekker og forskyvninger i rørene. Firmaet NodigNor har i løpet av våren 2014 kontrollert rørene ytterligere. NodigNors tilbakemelding og filmmateriale fra kamerakjøring har dannet grunnlag for å innhente tilbud på utbedring. Kostnader som er nødvendig for å sikre videre stabil drift av Casinetto er estimert til mellom 5 og 7 millioner kroner.

Casinetto har tatt initiativ til et avtaleforslag der de trer ut av SVS og de gjenværende sameiere overtar deres del av nåværende gjeld. Hoffsgrenda Borettslag ønsker ytterligere utredning av problematikken og enighet ble derfor ikke oppnådd i 2014 og 2015. Dette har resultert i at anlegget har vært stengt for beboere i Casinetto siden juni 2013.

I løpet av året har det vært driftsstans (propp) pga oppsamling av sjøppel i både Øvre og Nedre Silkestrå. Disse proppene har blitt fjernet med sugebil. For å lette tilkomst ved propper har det blitt etablert en ny kum ved Øvre Silkestrå.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565517. 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.



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.

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2015 I løpet av året har det vært driftsstans (propp) pga oppsamling av søppel i både Øvre og Nedre Silkestrå. Disse proppene har blitt fjernet med sugebil. For å lette tilkomst ved propper har det blitt etablert en ny kum ved Øvre Silkestrå.
- 2014 Sommeren 2014 oppsto en propp i et rør på Øvre Silkestrå. Proppen oppsto grunnet feilbruk av anlegget i kombinasjon med for dårlig luftgjennomstrømning. Den dårlige luftgjennomstrømningen skyldtes en ventilfeil et annet sted på anlegget. Proppen ble fjernet manuelt av NodigNor.
- 2013 I juni fikk vi en stor propp i midtre og øvre del av Casinetto. Etter at vi har fått rensert rørene har vi registrert en god del sprekker i rørene etter kamera kjøring. Spesielt mellom seksjon 3 og 2 og i seksjon 2. Nordic Nor kom med et tilbud på å utbedre rørene til en kost på ca. kr. 250.000.- som vi aksepterte. Rørene er pr. i dag ikke utbedret da Nordic Nor ikke dukket opp til gjentatte avtale oppstarts tidspunkter.
- Dette har resultert i at anlegget har vært stengt for beboere i Casinetto siden juni 2013.
- I november/desember fikk vi en propp ved sentralen som vi fikk løst opp relativt raskt og i den forbindelse fant vi et 6 kg pulverapparat. En konsekvens av denne proppen var at det ble liggende en del søppel igjen i rørene, som forplantet seg opp til Øvre Silkestrå hvor det ble full stopp i desember. For å få rengjort strekke fra Sameiet og opp til Øvre Silkestrå ble det etablert en kum rett ovenfor sameiet. Anlegget ble spylt og åpnet igjen rett før jul.
- 2012 Byttet ut en del pakninger og bygget om ventiler for å få anlegget så tett som mulig.
- 2011 Ny ei-tavle.
- 2010 Utbedring av nedkastventiler og rensing/eventuelt reparasjon av søppelsugrør i Casinetto Borettslag.



- 2006-2009 I perioden fra prosjektstart frem til nå er følgende arbeid utført på anlegget:
- Grunnvannspumper er installert i sentral og i grunnvannskum ved Skøyen Terrasse
 - Ny aksessluke etablert ved Skøyen Terrasse
 - Oversvømmelses-alarm med SMS-varsel er montert på pumpene
 - Deler av nedkastsjakter i Casinetto har blitt byttet/utbedret pga rustskader
 - Slitte messinghylser på ventilmotorer er byttet
 - Alle rørgater er inspisert og skader utbedret
 - Fjellboringen er kartlagt/målt og konkludert til å holde i mange år fremover
 - Kartlegging av tilstanden ved samtlige styreskap i ventilrom
 - Utbedring av nedkast-ventiler
 - Klargjøring av bygningsmasse før installasjon av ny sentral (oppstart uke5-09)
 - Installering av ny sentral (oppstart uke9-09)
 - Installasjon av nødaggregat for grunnvannspumper i sentral
 - Utbedring av brente koplinger i styreskap i ventilrom