



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 892 980
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROGNERVEIEN 13
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2015

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 033 040	549 148
Sum inntekter		1 033 040	549 148
Kostnader			
Lønnskostnad	,	27 050	
Annen driftskostnad	„„„„„„	2 144 697	610 391
Sum kostnader		2 171 747	610 391
Driftsresultat		-1 138 707	-61 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 835	101
Sum finansinntekter		5 835	101
Annen finanskostnad		60 491	
Sum finanskostnader		60 491	0
Netto finans		-54 657	101
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 193 364	-61 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 193 364	-61 142
Årsresultat		-1 193 364	-61 142
Totalresultat		-1 193 363	-61 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 193 364	-61 142
Sum overføringer og disponeringer		-1 193 364	-61 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			
Kundefordringer		155 921	
Andre fordringer	,	47 194	
Sum fordringer		203 115	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	641 184	211 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 184	211 349
Sum omløpsmidler		844 299	211 349
SUM EIENDELER		844 299	211 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 216 207	22 843
Sum opptjent egenkapital		-1 216 207	-22 843
Sum egenkapital		-1 216 207	-22 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 972 254	
Sum annen langsiktig gjeld		1 972 254	0
Sum langsiktig gjeld		1 972 254	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 614	231 033
Skyldige offentlige avgifter		11 020	
Annen kortsiktig gjeld	„	61 618	3 159
Sum kortsiktig gjeld		88 253	234 192
Sum gjeld		2 060 507	234 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 299	211 349



Til seksjonseierne i Sameiet Frognerveien 13

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Frognerveien 13 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 Frognerveien 13
avholdes torsdag 28. april 2015 kl. 18:00 i Nova Vistas lokaler i Inkognitogata 35.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret redegjør for pågående politietterforskning.
- B) Kartlegge interessen for om sameiet skal, og eventuelt hva som kan gjøres for å, pynte opp oppgangene etter at oppussingen er ferdigstilt. Lys, bilder, planter etc.
- C) Kartlegge interessen for balkonger. Dersom det er tilstrekkelig interesse vil neste års styre gå videre med saken og hente inn tilbud etc.
- D) Kartlegge behov for dugnad i bakgård/opp ganger fremover. Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo 25. Mars 2015
Styret i Sameiet Frognerveien 13

Gjert Moberg /s/

Sverre Onsager /s/

Anne Lise Solheim /s/

Christoffer Stenholt /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gjert Moberg	Frognerveien 13
Styremedlem	Sverre Onsager	Gyldenløves Gate 1 A
Styremedlem	Anne Lise Solheim	Teistveien 4
Styremedlem	Christoffer Stenholt	Frognerveien 13
Varamedlem	Bjørnar Engevik	Frognerveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Frognerveien 13

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Frognerveien 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912892980, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Frognerveien 13

Gårdsnummer 213 og bruksnummer 123.

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 Frognerveien 13 har ingen ansatte.

Det har ikke vært rapportert om skader eller ulykker i 2014.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid i perioden 2014-2015

Styret har i perioden siden forrige årsmøte fokusert på den pågående oppussingen av gården, vannskadesaken som var oppe for Lagmannsretten i september, samt å redusere sameiets kostnader gjennom reforhandling/bytte av eksisterende avtaler med leverandører.

Entreprenøren Thorendahl startet oppussingen av gårdens fasade i april 2014. I løpet av året har hele gårdens ytterfasade, både mot gaten og mot bakgård, blitt totalrehabilitert. Kostnadene forbundet med dette har løpende blitt dekket av sameiets lån i OBOS banken, som ble tatt opp med oppussing som formål. Rehabiliteringen av gårdens oppganger har derimot tatt vesentlig lenger tid enn forespeilet fra entreprenøren, noe som har ført til at arbeidet ikke ble ferdigstilt innen 31.12.2014 som først antatt. Dette har resultert i at sameiet har holdt igjen betalinger til Thorendahl, noe som medfører at sameiet har en vesentlig kontantbeholdning per årsslutt 2014. Styret forventer at det resterende arbeidet er avsluttet i løpet av april 2015.

Vannskadesaken ble ført for Borgarting Lagmannsrett i september 2014. Kostnadene forbundet med saken har blitt dekket løpende av sameiets likviditet, for så å bli hentet inn gjennom ekstraordinære innbetalinger fra sameierne når endelig beløp var kjent. Lagmannsretten opprettholdt enstemmig Tingrettens kjennelse hvor Møller frifinnes i hovedkravet samt at sameiet frifinnes i motkravet. Møller ble videre dømt til å betale kr 115,000 netto av sameiets saksomkostninger. Dommen ble senere anket av Møller, men Norges Høyesterett avviste anken den 3. Februar 2015. Vannskadesaken er med det avsluttet.

Styret har i løpet av perioden reforhandlet sameiets avtale med GET, samt gått over til If som forsikringsselskap. Videre har sameiet inngått kontrakt med Bygård Vaktmesteren AS, som fremover har ansvar for trappevask og bytting av matter i oppgangene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader var i 2014 var til sammen kr 570 225, mot kr 577 000 budsjettert. Andre inntekter på kr 462 815 består i hovedsak av ekstraordinære innbetalinger for å dekke kostnader forbundet med den avsluttede vannskadesaken.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 2 171 747.

Dette er kr 228 046 lavere enn budsjettert, å skyldes generelt lavere kostnader enn budsjettert, samt at sameiet ikke har betalt siste regning fra Thorendahl per 31.12.2014. Effekten av dette er til dels motvirket av at sameiet har hatt vesentlige kostnader forbundet med den avsluttede vannskadesaken.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **1 193 364** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr **756 046**. Dette skyldes hovedsakelig at sameiet ikke har betalt siste regning fra Thorendahl.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr -40 000 til vedlikehold som omfatter maling av trappene i A og B oppgangen. Siste regning fra Thorendahl fremkommer ikke i budsjettet. Denne er estimert til rundt kr 600 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er redusert med kr 14 135. Dette skyldes at sameiet har endret forsikringsselskap til If.

Lån

Sameiet Frognerveien 13 har lån i OBOS Banken tatt opp i forbindelse med den pågående oppussingen. Lånet har en løpetid på 20 år og rentesatsen var per 31.12 5.4%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 25. Mars 2015
Styret i Sameiet Frognerveien 13

Gjert Moberg /s/ Sverre Onsager /s/ Anne Lise Solheim /s/ Christoffer Stenholt /s/



Til sameiermøtet i Sameiet Frognerveien 13

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frognerveien 13, som viser et underskudd på kr 1 193 364. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Frognerveien 13 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 - 2014 - Sameiet Frognerveien 13, 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 dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



7376 - SAMEIET FROGNERVEIEN 13

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	570 225	549 148	577 000	608 000
Andre inntekter	3	462 815	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 033 040	549 148	577 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	0	0	-2 800
Styrehonorar	5	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar		0	-5 000	-5 000	-5 000
Andre honorarer		-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-38 195	0	0	-40 000
Konsulenthonorar	6	-304 635	-276 624	-15 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-1 483 496	20 641	-2 007 900	-40 000
Forsikringer		-70 293	-116 359	-63 649	-56 158
Kommunale avgifter	8	-105 504	-120 138	-125 000	-91 400
Energi/fyring		-12 660	-40 031	-40 000	-8 000
Kabel-/TV-anlegg		-26 064	-29 966	-30 000	-26 000
Andre driftskostnader	9	-73 850	-42 914	-93 244	-98 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 171 747	-610 391	-2 399 793	-389 858
DRIFTSRESULTAT		-1 138 707	-61 243	-1 822 793	218 142
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 835	101	0	5 000
Finanskostnader	11	-60 491	0	-95 467	-105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-54 657	101	-95 467	-100 000
ÅRSRESULTAT		-1 193 364	-61 142	-1 918 260	118 142
Overføringer:					
Udekket tap		-1 193 364			



10

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		192	0
Kundefordringer		155 921	0
Kortsiktige fordringer	12	47 002	0
Driftskonto i OBOS-banken		336 524	0
Innestående i andre banker		968	211 349
Sparekonto i OBOS-banken		303 693	0
SUM OMLØPSMIDLER		844 299	211 349
<hr/>			
SUM EIENDELER		844 299	211 349
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-1 216 207	-22 843
SUM EGENKAPITAL		-1 216 207	-22 843
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 972 254	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 972 254	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 988	3 159
Leverandørgjeld		15 614	231 033
Skyldig til offentlige myndigheter	15	11 020	0
Påløpte renter		8 894	
Annen kortsiktig gjeld	16	39 736	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 253	234 192
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		844 299	211 349
<hr/>			
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

OSLO, 25.03.2015,
STYRET FOR SAMEIET FROGNERVEIEN 13

GJERT MOBERG /s/

SVERRE ONSAGER /s/

ANNE LISE SOLHEIM /s/

CHRISTOFFER STENHOLT /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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fakturert ekstra næringsseksjoner	10 347
Felleskostnader	412 062
Seksjonert lokale	147 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	570 225

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt til dekning av saksomkostninger	458 837
Innbetalt til dekning GET 2013	2 498
Ref faktura 2013 Face It AS	1 480
SUM ANDRE INNTEKTER	462 815

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-257 432
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 736
Økonomispesialisten AS	-17 313
Norsk Takst og Bygningskontroll AS	-20 154
SUM KONSULENTHONORAR	-304 635

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Thorendahl AS	-1 350 000
Drift/vedlikehold elektro	-40 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 819
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 930
Erstatning v/vannskader	-76 639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 483 496

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 790
Feieavgift	-2 457
Renovasjonsavgift	-57 258
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 504



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-970
Lyspærer og sikringer	-758
Vaktmestertjenester	-31 178
Snørydding/gressklipping	-27 350
Trykksaker	-46
Andre kontorkostnader	-9 304
Porto	-1 035
Bankgebyr	-3 210
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 850

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 830
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 693
Renter av bankkonto i Bien	21
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	291
SUM FINANSINNTEKTER	5 835

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på lån i OBOS-banken	-57 994
Etableringsgebyr/termingebyr på lån i OBOS-banken	-2 300
Andre rentekostnader	-197
SUM FINANSKOSTNADER	-60 491

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode forsikringspremie Gjensidige	25 987
Skattetrekk overført OBOS	8 200
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	12 815
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 002



NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,40%. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

27 746

Nedbetalt i år

0

-1 972 254

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 972 254

NOTE: 15

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk

-8 200

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 820

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

-11 020

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-39 736

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-39 736



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Styret redegjør for pågående politietterforskning på årsmøte.

B) Kartlegge interessen for om sameiet skal, og eventuelt hva som kan gjøres for å, pynte opp oppgangene etter at oppussingen er ferdigstilt. Lys, bilder, planter etc.

Innkommende forslag gitt muntlig.

Styrets forslag til vedtak: Styret utarbeider forslag til innredning som presenteres for sameierne i ett ekstraordinært sameiermøte.

C) Kartlegge interessen for balkonger. Dersom det er tilstrekkelig interesse vil neste års styre gå videre med saken og hente inn tilbud etc.

Innkommende forslag gitt muntlig.

Styrets forslag til vedtak: Styret undersøker muligheten for å bygge ut balkonger til de som er interessert i det, innhenter tilbud fra ulike leverandører og presenterer dette for sameierne i ett ekstraordinært sameiermøte.

D) Kartlegge behov for dugnad i bakgård/oppganger fremover.

Foreslår å kjøre dugnad en gang i vår i bakgården, hva sier dere?

Styrets forslag til vedtak: Det innkalles til dugnad ved behov.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 840709. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Telefoni og bredbånd

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