



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 805 778
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GAMLE
DRAMMENSVEI 41
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2017

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 756	708 780
Sum inntekter		750 756	708 780
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		641 567	716 518
Sum kostnader		644 990	719 941
Driftsresultat		105 766	-11 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	224
Sum finansinntekter		197	224
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		197	224
Ordinært resultat før skattekostnad		105 963	-10 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 963	-10 937
Årsresultat		105 963	-10 937
Totalresultat		105 963	-10 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 963	-10 937
Sum overføringer og disponeringer		105 963	-10 937



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			
Kundefordringer			20 266
Andre fordringer	67	7 421	
Sum fordringer	67	27 687	
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 263	113 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 263	113 986
Sum omløpsmidler		264 330	141 673
SUM EIENDELER		264 330	141 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 995	104 032
Sum opptjent egenkapital		209 995	104 032
Sum egenkapital		209 995	104 032
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		31 426	15 479
Annen kortsiktig gjeld		22 909	22 162
Sum kortsiktig gjeld		54 335	37 641
Sum gjeld		54 335	37 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 330	141 673



Til seksjonseierne i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Velkommen til sameiermøte 9. mars 2017 kl. 18:00 i Stabekk og Jar Seniorsenter, Ringsveien 2, 1368 Stabekk.

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 Gamle Drammensvei 41 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 Gamle Drammensvei 41
avholdes 9. mars 2017 kl. 18:00 i Stabekk og Jar Seniorsenter, Ringsveien 2, 1368
Stabekk.

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) Styret foreslår å øke felleskostnadene med 9,5 prosent fra 1. juli 2017 for overføring til sparekonto til avsetning til fremtidig vedlikehold.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av ett styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av ett varamedlemmer for 2 år

Stabekk, 14.02.2017
Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Ann-Kristin Holst /S/

Sølvi Angela Janeschitz /S/

Per Morten Vigtel /S/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann-Kristin Holst	2016 – 2017	Gamle Drammensvei 41 B
Styremedlem	Sølvi Angela Janeschitz	2015 – 2017	Gamle Drammensvei 41 B
Styremedlem	Per Morten Vigtel	2016 – 2018	Gamle Drammensvei 41 A
Varamedlem	Julia WidÉn	2016 – 2017	Gamle Drammensvei 41 A

Brannansvarlig for blokk A: Vibeke Hveding

Brannansvarlig for blokk B: Tom Rustad

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Gamle Drammensvei 41

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Gamle Drammensvei 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996805778, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Gamle Drammens Vei 41 A

Gamle Drammens Vei 41 B

Gårds- og bruksnummer: 14, 105

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 Gamle Drammensvei 41 har ingen ansatte.

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 BDO AS.



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 750 756**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen **kr 644 990**.

Dette er kr 67510 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt mindre på drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på **kr 105 963** 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 209 995**.

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.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Etter informasjon fra Bærum kommune skal avgift for avløp øke med 15% og avgift for renovasjon øke med 3%. Avgift for vann blir uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er estimert til å øke med ca. 2%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamle Drammensvei 41.

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.

Stabekk, 14.02.2017

Styret i Sameiet Gamle Drammensvei 41

Ann-Kristin Holst /S/ Sølvi Angela Janeschitz /S/ Per Morten Vigtel /S/



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Eierseksjonssameiet Gamle Drammensvei 41

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Gamle Drammensvei 41 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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

Vi 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 og budsjettallene, 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. Betryggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

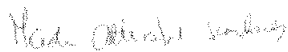
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2017
BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	750 756	708 780	757 000	757 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		750 756	708 780	757 000	757 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-423	-500	-423
Styreonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 706	-6 181	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-45 213	-44 013	-46 000	-47 000
Konsulentonorar	6	-6 600	-5 895	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-1 000	0
Drift og vedlikehold	7	-86 594	-160 503	-136 000	-115 800
Forsikringer		-69 542	-68 179	-73 000	-70 926
Kommunale avgifter	8	-117 148	-111 961	-118 000	-125 419
Energi/fyring		-90 628	-76 263	-85 000	-85 000
Kabel-/TV-anlegg		-78 966	-78 711	-82 000	-82 000
Andre driftskostnader	9	-142 171	-164 812	-153 000	-149 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-644 990	-719 941	-712 500	-696 068
DRIFTSRESULTAT		105 766	-11 161	44 500	60 932
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	197	224	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		197	224	0	0
ÅRSRESULTAT		105 963	-10 937	44 500	60 932
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 963			
Fra opptjent egenkapital			-10 937		

**SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41****BALANSE**

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	7 421
Kundefordringer		0	20 266
Driftskonto OBOS-banken		264 263	113 986
SUM OMLØPSMIDLER		264 330	141 673
SUM EIENDELER		264 330	141 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		209 995	104 032
SUM EGENKAPITAL		209 995	104 032
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 909	22 162
Leverandørgjeld		31 426	15 479
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 335	37 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 330	141 673
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stabekk, 14.02.2017,

STYRET I SAMEIET GAMLE DRAMMENSVEI 41

Ann-kristin Holst /S/

Sølvi Angela Janeschitz /S/

Per Morten Vigtel /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	36 888
Felleskostnader	641 940
Digital TV/Bredbånd	77 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	756 756

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	750 756

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 706.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 600
SUM KONSULENTHONORAR	-6 600

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 237
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 974
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 778
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 066
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 858
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 135
Kostnader dugnader	-546
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 594

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-81 098
Renovasjonsavgift	-36 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 148

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-723
Driftsmateriell	-180
Lyspærer og sikringer	-3 027
Vaktmestertjenester	-63 755
Renhold ved firmaer	-56 113
Snørydding/gressklipping	-11 906
Andre fremmede tjenester	-2 525
Kontor- og datarekvisita	-78
Trykksaker	-745
Andre kontorkostnader	-94
Porto	-865
Bank- og kortgebyr	-2 161
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-142 171



NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken

197

SUM FINANSINTEKTER

197



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2016/2017 foreslås satt til kr 3 000 i henhold til budsjett 2017.

5. INNKOMNE FORSLAG

Saker innkomet til årsmøte 09.03.2017 i Sameiet Gamle Drammensvei 41

A Fra styret

Selv om sameiet har en sunn økonomi, er ikke økonomien sterk nok til finansiere nødvendig vedlikehold og oppgraderinger i fremtiden. For å sikre ressurser til å dekke uforutsette utgifter foreslås at sameiet oppretter en egen sparekonto for å dekke denne type utgifter.

Styret foreslår derfor å øke felleskostnadene med 9,5 prosent fra 1. juli 2017, noe som innebærer en økning av felleskostnadene på kr 5.100,- pr måned og kr 61.200,- pr år. Dette beløpet vil bli overført til en egen sparekonto.

Dette innebærer en gjennomsnittlig økning i husleien på kr 300,- pr leilighet, noe mer på de største leilighetene, noe mindre på de minste. Fordelingsnøkkelen er den samme som brukes når den enkelte eierseksjons andel av sameiets formue og eventuelle fremtidige gjeld beregnes.

Styrets forslag til vedtak:

Felleskostnadene økes med 9,5 prosent fra 1. juli 2017.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter og det har vært avholdt ett sameiemøte (årsmøte) den 10.03.2016.

En av hovedoppgavene for styret har også i 2016 vært å slutføre arbeidene etter ettårsbefaringen på fellesområdene. Urbanium AS og Bøhmer var på befaring 3. mars 2016, men det gjenstår fortsatt en del arbeider. Styret er i dialog med Urbanium AS om restansene.

Sameiet har nå endelig mottatt oppgjør for utgiftene til utbedring etter vannskade i leilighet A0302 i 2015 fra Bache-gruppen (tidligere Bøhmer).

Trapper og fellesarealer i begge oppganger har blitt grundig rengjort og bonet.

På bakgrunn av ønske fra en beboer om å sette opp ladepunkt for el-bil, har styret vært i dialog med Five Elektro og avklart at det elektriske anlegget har kapasitet til at hver boenhet kan montere et 10 amp. ladepunkt for el-bil. I forkant av monteringen skal styret varsles skriftlig. Ladepunktene må kobles mot den enkelte boenhets målepunkt og dokumentasjon på arbeidet sendes styret.

Styret har i løpet av året arbeidet med at HMS-ansvaret blir ivaretatt, spesielt med tanke på brannvern, og har, for å sikre dette arbeidet, tegnet abonnement på HMS-modulen i styrerommet.net hos OBOS. Styret har også kommet et godt stykke på vei med å laste opp all annen nødvendig informasjon i styrerommet.net, slik at det skal være lett for andre å overta styreverv.

Det ble gjennomført dugnad på felles inne- og utearealer 10.05.2015. Det var stor oppslutning blant sameierne, og dugnaden ble avsluttet med felles samling på takterrassen i blokk A.

De mest tidkrevende oppgavene har styret hatt i forbindelse med at det i september oppstod en omfattende vannskade i leilighet B0302 fra terrassen i leilighet B0401. Etter gjentatte henvendelser kom Urbanium AS på banen. De påtok seg til slutt alt ansvar og dekker alle kostnader. Utbedringsarbeidene i leilighet B0302 er avsluttet, mens utbedringen på terrassen til leilighet B0401 fortsatt er under arbeid.

Styrets sammensetning etter årsmøtet i 2016 har vært Ann-Kristin Holst, styreleder, Per Morten Vigtel, styremedlem, Sølvi Angela Janeschitz, styremedlem og Julia Widèn, vara.

Vaktmester

Styret har inngått en avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til gjeldende kontrakt. Alle henvendelser til vaktmester som gjelder fellesskapets interesser skal formidles via styret.

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.



Nøkler/skilt

Skilt til ringeklokker bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565632. 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 slokkeutstyr 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.

Ny renovasjonsordning 2017 i Bærum kommune

Ny renovasjonsordning med oppstartsområdet Snarøya, ble innført fra og med høsten 2016. Resten av kommunen deles inn i områder og får oppstart i løpet av 2017. Det innføres sortering av matavfall i Bærum kommune, og vi går over fra sekkerrenovasjon til beholderrenovasjon. Nyttig informasjon om hva dette vil si for husstander i Bærum finner du her: www.baerum.kommune.no/tjenester/avfall-og-gjenvinning/ny-renovasjonsordning-2017

Bærum kommune tilbyr kildesorteringsbeholdere i flere størrelser og utskiftning vil ikke føre til kostnader utover renovasjonsgebyret. Er det nødvendig med oppgradering av boligselskapets nåværende avfallsordning med for eksempel nedgravde containere må sameie/borettslaget bekoste dette selv. Les mer om den nye ordningen på Bærum kommune sine hjemmesider.