



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 311 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 45
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 088	730 444
Sum inntekter		759 088	730 444
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	68 460
Annen driftskostnad		739 412	1 810 979
Sum kostnader		842 102	1 879 439
Driftsresultat		-83 014	-1 148 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 609	17 723
Sum finansinntekter		9 609	17 723
Annen finanskostnad		3 495	462
Sum finanskostnader		3 495	462
Netto finans		6 114	17 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 900	-1 131 734
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 900	-1 131 734
Årsresultat		-76 900	-1 131 734
Totalresultat		-76 900	-1 131 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 900	-1 131 734
Sum overføringer og disponeringer		-76 900	-1 131 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 395	3 924
Sum fordringer		17 395	3 924
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 622 823	1 807 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 622 823	1 807 762
Sum omløpsmidler		1 640 218	1 811 686
SUM EIENDELER		1 640 218	1 811 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 566 156	1 643 055
Sum opptjent egenkapital		1 566 156	1 643 055
Sum egenkapital		1 566 156	1 643 055
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		52 893	142 325
Annen kortsiktig gjeld		21 169	26 306
Sum kortsiktig gjeld		74 062	168 631
Sum gjeld		74 062	168 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 218	1 811 686



Til seksjonseierne i Bygdøy Alle 45 Sameie

Velkommen til årsmøte, 26. april 2018 kl. 20.00 i 5. etg. hos Jarl.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bygdøy Alle 45 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Vennligst gi beskjed om du vil møte innen 22.4 på mail til styreleder, bjorn@symfoni.no



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bygdøy Alle 45 Sameie
avholdes 26. april 2018 kl. 20.00 hos Jarl

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. ARSRAPPORT FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2017

Styret foreslår å dekke årets resultat ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 04.04.2018
Styret i Bygdøy Alle 45 Sameie

Bjørn Jarl/s/

Ingar Østby/s/

Maria Kalamaki/s/

Halvor Musæus/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt for
Leder	Bjørn Jarl	2017-2019
Styremedlem	Ingar Østby	2017-2019
Styremedlem	Maria Kalamaki	2017-2019
Styremedlem	Halvor Musæus	2017-2019
Varamedlem	Christian Dahl	2017-2018
Varamedlem	Yumei Guo	2017-2018

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Bygdøy Alle 45 Sameie

Sameiet består av 15 seksjoner.

Bygdøy Alle 45 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982311616, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Bygdøy Alle 45

Gårds- og bruksnummer :
212 36

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.

Bygdøy Alle 45 Sameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2017 har i vesentlighet bestått av vedlikehold av gården:

-arbeid med taket etter lekkasjer med påfølgende arbeid over C. Dahls leilighet som skal gjennomføres av Bonum i år.

- vifte på pipe er skiftet.

- det er også gjennomført noe ytre vedlikehold av takrenner og murpuss.

-heisen har sviktet opptil flere ganger og trenger en litt større utbedring i løpet av kort tid.

-arbeid tidligere vedtatt rundt utbedring av bad i kjeller, skifte av hovedkran og forskjøvning av bakgård er ikke gjennomført pga. prioritet på taket og den ekstra kostnad det medførte. Dette arbeidet står på tur etter taker over C. Dahls leilighet er skiftet.

Styret har også behandlet en sak fra en sameier rundt et krav om utvidelse av enhet som er kjøpt. Enhet er tidligere benevnt som «sykkelboden». Kravet er tilbakevist via vår advokat i OBOS.

Styret har gjennomført en dugnad som hadde dårligere oppmøte enn tidligere år. På årets dugnad som legges til 14. mai kl. 17.00 håpes det på en bedre deltagelse da det er behov for en skikkelig opprydning i kjeller, i tillegg til det utarbeidet som er nødvendig for å gjøre det pent til 17. mai.

Ellers har styret gjennomført styrearbeid og foreslått et budsjett for 2018 som reflekterer det kostnadsnivået vi har rundt sameiet. Vi forsøker å balansere økonomien og ikke bruke av reserver til normal drift, men kun til nødvendig vedlikehold og de potensielle overraskelser som viser seg å komme med jevne mellomrom.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 759 088.

Dette er kr 13 000 høyere enn budsjettert og skyldes at det ikke ble budsjettert med 1000 kr i dugnadsinnkreving pr. seksjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 842 102.

Dette er kr 67 260 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utgifter til juridisk bistand og at det ikke var budsjettert med renhold i budsjettet for 2017.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 76 900 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2017.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2017 var kr 1 566 156.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 166 000 til alminnelig drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Forslag til budsjett for Oslo Kommune ble lagt frem 27. september. Der ble det foreslått en økning på 10 % for renovasjon og 5 % for vann og avløp og dette ble lagt til grunn i budsjettet. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe høyere energikostnader enn for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er budsjettert økt med 4259 kr. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bygdøy Alle 45 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

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 2018.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1. februar 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 45

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Alle 45s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den andre 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 regnskapestimatene 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. 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 12. april 2018
BDO AS



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	759 088	730 444	746 000	786 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		759 088	730 444	746 000	786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-8 460	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-90 000	-60 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 470	-7 065	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-67 995	-66 190	-70 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-34 213	-2 709	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-143 294	-1 273 525	-160 000	-166 000
Forsikringer		-117 741	-114 975	-118 000	-122 000
Kommunale avgifter	8	-192 062	-192 062	-192 062	-206 100
Energi/fyring		-16 314	-23 888	-20 000	-22 000
Kabel-/TV-anlegg		-51 792	-46 221	-48 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-109 531	-84 343	-64 000	-108 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-842 102	-1 879 439	-774 842	-853 780
DRIFTSRESULTAT		-83 014	-1 148 995	-28 842	-67 780
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 609	17 723	30 000	0
Finanskostnader	11	-3 495	-462	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 114	17 261	30 000	0
ÅRSRESULTAT		-76 900	-1 131 734	1 158	-67 780
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		76 900			



BALANSE

	Note	2017	2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		722	802
Kortsiktige fordringer	12	16 673	3 123
Driftskonto OBOS-banken		200 813	394 936
Sparekonto OBOS-banken		1 422 010	1 412 826
SUM OMLØPSMIDLER		1 640 218	1 811 686
SUM EIENDELER		1 640 218	1 811 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 566 156	1 643 055
SUM EGENKAPITAL		1 566 156	1 643 055
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 169	26 306
Leverandørgjeld		52 893	142 325
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 062	168 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 218	1 811 686
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 4.4.2018
Styret i Bygdøy Alle 45 Sameie

Bjørn Jarl/s/ Ingar Østby/s/ Maria Kalamaki/s/ Halvor Musæus/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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	9 432
Dugnad	13 000
Felleskostnader	736 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	759 088

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2016/2017, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 470.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-33 125
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 088
SUM KONSULENTHONORAR	-34 213

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rehabilitering pipe	-25 296
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-25 296
Drift/vedlikehold bygninger	-79 742
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 770
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 486
Kostnader dugnader	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 294

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 447
Feieavgift	-2 800
Renovasjonsavgift	-75 815
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 062

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 690
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 453
Vaktmestertjenester	-62 585
Renhold ved firmaer	-24 694
Andre fremmede tjenester	-650
Trykksaker	-830
Andre kontorkostnader	-2 322
Porto	-1 073
Bank- og kortgebyr	-2 234
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 531

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	371
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 184
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
SUM FINANSINNTEKTER	9 609

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-6
Andre rentekostnader	-3 489
SUM FINANSKOSTNADER	-3 495

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Stanley	3 239
Get	13 434
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 673

Postene "Kortsiktige fordringer" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.



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.

Nøkler Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Forsikring Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 848078. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bygdøy Alle 45 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 Utbedring av tak. Nytt porttelefonanlegg.

2015 Brannsikring av vinduer og dører i oppgang. Heisvedlikehold og nødlys. Ferdigstilling av loftsleilighet.

2014 Oppussing av inngangsparti og oppgang.

2013 Vedlikehold av alle piper.

2006 - 2006 Soilrør og vvs Skifte av og vedlikehold av soilrør/vvs

2002 Nytt låssystem

1999 1999 Skiftet vinduer og installert heis.

1996 Rehabilitering av fasade og tak.