



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 738 344
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARBITZALLEEN 14
Forretningsadresse: c/o 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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2015

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, 13.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	534 353	440 197
Sum inntekter		534 353	440 197
Kostnader			
Lønnskostnad	,	41 076	41 076
Annen driftskostnad	„„„„„	477 402	489 216
Sum kostnader		518 478	530 292
Driftsresultat		15 876	-90 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 831	20 543
Sum finansinntekter		16 831	20 543
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 831	20 543
Ordinært resultat før skattekostnad		32 707	-69 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 707	-69 551
Årsresultat		32 707	-69 551
Totalresultat		32 706	-69 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 707	-69 551
Sum overføringer og disponeringer		32 707	-69 551



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		-10 014	-4 940
Andre fordringer	,	41 520	40 393
Sum fordringer		31 506	35 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	676 301	643 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 301	643 926
Sum omløpsmidler		707 807	679 379
SUM EIENDELER		707 807	679 379

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			
Annen egenkapital		537 263	504 557
Sum opptjent egenkapital		537 263	504 557
Sum egenkapital		537 263	504 557
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		31 643	51 524
Annen kortsiktig gjeld	„	138 900	123 298
Sum kortsiktig gjeld		170 543	174 823
Sum gjeld		170 543	174 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 807	679 379



Til seksjonseierne i Sameiet Harbitzalleen 14

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 Harbitzalleen 14 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 Harbitzalleen 14 avholdes torsdag 05. mars 2015
kl. 18.00 i Harbitzalleen 2 A, Klaveness Marines lokaler 2. etg.

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) Forslag til å kjøpe gartneritjenester av Fjell Blomster

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 05.02.2015
Styret i Sameiet Harbitzalleen 14

Anne Jevne /s/

Tone Laumann /s/

Finn Tore Strand /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Jevne	2013 - 2015
Styremedlem	Tone Laumann	2014 - 2016
Styremedlem	Finn Tore Strand	2013 - 2015
Varamedlem	Are Borvik Knutsen	2014 - 2016
Varamedlem	Fredrik Larstorp	2013 - 2015

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Harbitzalleen 14

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Harbitzalleen 14 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993738344, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune.

Adresse:

Harbitzalleen 14 A - U

Gårds- og bruksnummer:

30 305

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 Harbitzalleen 14 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

I 2014 ble det avholdt fire styremøter. Referater fra møtene blir kontinuerlig lagt ut på hjemmesiden til sameiet (www.harbitzalleen14.no).

Styret har hatt en nøye gjennomgang av boligforsikringen for sameiet. Det ble hentet inn tilbud fra fire selskaper (Tryg, Gjensidige, Obos og If), og både pris, dekning og egenandel ble sjekket. Konklusjonen ble at Obos Skadeforsikring hadde best kombinasjon av disse faktorene så sameiet fornyet forsikringen i det selskapet.

Våren 2014 var det en taklekkasje i en av enhetene. Både beboer og styret mente at dette var Skanska sitt ansvar, men styret måtte engasjere advokat for å få Skanska til å ta tak i dette. Etter press både fra beboer, advokat og styret utbedret Skanska skaden.

Styret har gjennomgått strømvartalen for fellesarealene med Hafslund. Det viste seg at dette var en avtale med pristak, noe som sameiet ble belastet dyre gebyrer for. Styret har endret avtalen til en spot pris avtale som er mer gunstig for sameiet.

I 2013 ble det hyret inn en gartner for å legge bark og duk i skråningene mot Sigurd Iversens vei og Harbitzalleen for å begrense ugress og forenkle vedlikehold. Dette arbeidet fortsatte i 2014, og vi ser at det har ført til mindre behov for lusing og færre dugnader.

Det er lagt steinheller i området bak avfallsdunkene for å gjøre dette området penere og tilrettelegge for eventuelt sykkelstativ dersom det skulle bli behov for dette.

Mot slutten av året ble det oppdaget at varmekablene utenfor garasjene til S og U ikke fungerer som de skal. Dette er et problem Skanska har rettet på flere ganger under reklamasjon. Styret hyret inn elektriker for å se på saken, som bekreftet at Skanska har gjort dårlig arbeid. Styret mener Skanska bør ta ansvar for dette, og i skrivende stund arbeider styret med å legge press både på Skanska og direkte på underleverandør for å ta ansvar.

Styret har kjøpt strøkasser og strøsand som er plassert ved hver trapp for å ivareta HMS i sameiet.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 534 353.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 518 478.

Dette er kr 31 298 høyere enn budsjettert.

Konsulentonorar ble budsjettert med kr 12 000, mens regnskapet viser 22 161. Sameiet benyttet seg av juridisk bistand i forbindelse med reklamasjon vedr. taklekkasje.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 50 000, mens regnskapet viser 62 482. Årsaken til dette er at fellesarealer ble oppgradert med beplantning.

Andre driftskostnader ble budsjettert med kr 38 700, mens regnskapet viser 47 305. Avviket skyldes i hovedsak innkjøp av gressklipper, gresstrimmer og hekksaks.

Resultat

Årets resultat på **kr 32 707** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 537 263**.

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.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert med en økning på kr 2 200 fra budsjett for 2014. Premiendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Harbitzalleen 14.

Lån

Sameiet har ingen lån.

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.

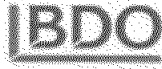
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 05.02.2015
Styret i Sameiet Harbitzalleen 14

Anne Jevne /s/

Tone Laumann /s/

Finn Tore Strand /s/



Tlf: 23 15 91 00
Fax: 23 15 91 01
www.bdo.no

Markedstuveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til samedermøtet i Sameiet Harbitzalleen 14

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Harbitzalleen 14, som viser et overskudd på kr 32 707. 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 Harbitzalleen 14 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (SAE 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, 17. februar 2015

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor



5890 - SAMEIET HARBITZALLEEN 14

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	534 312	529 992	534 312	534 000
Andre inntekter	3	41	-89 795	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		534 353	440 197	534 312	534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 076	-5 076
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-4 243	-4 666	-5 200	-5 000
Forretningsførerhonorar		-68 438	-66 120	-68 600	-70 500
Konsulenthonorar	7	-22 161	-9 099	-12 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-62 482	-95 946	-50 000	-42 000
Forsikringer		-51 050	-49 106	-53 500	-55 700
Kommunale avgifter	9	-133 794	-127 312	-134 200	-158 600
Energi/fyring	10	-17 855	-15 573	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-70 076	-65 936	-68 904	-70 000
Andre driftskostnader	11	-47 305	-55 458	-38 700	-42 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-518 478	-530 292	-487 180	-514 876
DRIFTSRESULTAT		15 876	-90 095	47 132	19 124
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 831	20 543	15 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 831	20 543	15 000	0
ÅRSRESULTAT		32 707	-69 551	62 132	19 124
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		32 707			
Fra opptjent egenkapital			69 551		



10

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	0
Kortsiktige fordringer	13	41 424	40 393
Driftskonto i OBOS-banken		81 478	65 385
Sparekonto i OBOS-banken		393 022	578 541
Vedlikeholdsfond		201 800	0
SUM OMLØPSMIDLER		717 820	684 319
SUM EIENDELER		717 820	684 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		537 263	504 557
SUM EGENKAPITAL		537 263	504 557
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 942	53 203
Korts.gjeld til kunder		10 014	4 940
Leverandørgjeld		31 643	51 524
Brenselsregnskap	14	87 958	70 095
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 557	179 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 820	684 319
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2015,
Styret for Sameiet Harbitzalleen 14

Anne Jevne/s/

Tone Laumann /s/

Finn Tore Strand /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**

Felleskostnader	465 408
Varmtvann	190 000
Overført brenselregnskap	-190 000
Kabel-TV	68 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	534 312

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	41
SUM ANDRE INNTEKTER	41

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076
------------------------------	---------------

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 36 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 243.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 438
------------------	---------

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 723
-----------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-22 161
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 556
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-632
---------------------------	------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 444
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 850
---------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 482
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-85 078
-----------------------	---------

Renovasjonsavgift	-48 716
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-133 794
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 012
------------------	---------

Andre fyringskostnader	157
------------------------	-----

SUM ENERGI / FYRING	-17 855
----------------------------	----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 048
Verktøy og redskaper	-7 288
Driftsmateriell	-250
Snørydding/gressklipping	-21 098
Trykksaker	-555
Andre kostnader tillitsvalgte	-514
Andre kontorkostnader	-2 378
Porto	-1 739
Bankgebyr	-1 536
Velferdskostnader	-2 900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 305

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	96
SUM FINANSINNTEKTER	16 831

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	41 424
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	41 424

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 14**BRENSELSREGNSKAP**

A konto innbetaling	285 000
Fjernvarme	-179 899
Administrasjon	-10 151
Resultatkonto	-6 992
SUM BRENSELSREGNSKAP	-87 958



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til å kjøpe gartnertjenester av Fjell Blomster

Til sameiet i Harbitzalléen 14.

Oslo 11. Februar 2015

Forslag til å kjøpe gartnertjenester i Harbitzalléen 14.

Grønt komiteen ønsker å komme med forslag til å kjøpe gartnertjenester av Fjell blomster. Vi ser at våre to dugnader ikke strekker til for å få et hyggelig og ryddig fellesareal. Vi har veldig mange busker, og skråninger som trenger pleie gjennom hele sommeren. Fjell blomster har også kommet med forslag om å legge Herregårdsstein ved skråningen inn mot sameiet, ved Sigurd Iversens vei. Det vil i tilfelle bli en engangskostnad, og vi ser at det kan forhindre bark å komme ut i gangveien vår. Fjell Blomster har også kommet med forslag om nye vannposter med slangeoppheng, det vil også bli en engangskostnad. Kommer med litt mer detaljert info om vannpostene, og priser på årsmøte.

Mvh
Grønt komiteen.
Thomas, Lene, Line, Anne Cecilie og Mari.

Styrets innstilling:

Styret er positive til forslaget og foreslår at sameiermøtet gir styret fullmakt til å inngå avtale med Fjell Blomster for gartnertjenester.



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/skilt

Nye nøkler må sameier selv ordne. Det samme gjelder skilt til postkasse. Firmaet Fluorlux kan levere navnefolie til skiltene ved ringeklokkene (limes på) for kr 270 + mva pr stk. Dersom dere ønsker å bestille navnefolie, send en mail til Finn-Tore (fts@forvalter.no) med ønsket trykk på.

Andre tjenester

Sameiet har egen hjemmeside med adresse www.harbitzalleen14.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10269. 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 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

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.

Kabel-TV

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-TV tjenester til sameiet.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert fjernvarme og strøm til fellesanlegg fra Hafslund.

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS (tidligere Inergi AS) om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av fjernvarme i den enkelte boenhet.

OBOS fakturerer den enkelte beboer à konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboer. Å konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år mot innkrevd à kontobeløp. Techem Norge AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer. Beløpet beboeren har til gode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt à konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@lnergi.no

Energimerking

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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Nedgravde avfallsbeholdere fra Conservo Miljø ble installert høsten 2012.

Sameiet har satt opp en redskapsbod i 2010.

Sameiet har satt opp gjerde med porter mot Sigurd Iversen vei og rundt lekeplassen i 2009.