

Til seksjonseierne i Gommerud Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gommerud Boligsameie 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 Gommerud Boligsameie
avholdes torsdag 14. april 2016 kl. 18.00 i Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus,
Gommerudbanen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av ny revisor

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer
- B) Valg av valgkomité

Rykkinn 29. mars 2016
Styret i Gommerud Boligsameie

Torgrim Fossbråten /s/

Kjell Bratlie /s/

Hans Erik Grøthaug /s/

Elin Karlsen /s/

Egil Ly /s/

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torgrim Fossbråten	Belsetveien 118
Styremedlem	Kjell Bratlie	Belsetveien 119
Styremedlem	Hans Erik Grøthaug	Belsetveien 117
Styremedlem	Elin Karlsen	Belsetveien 116
Styremedlem	Egil Ly	Belsetveien 116
1.varamedlem	Harald Haug	Belsetveien 116
2.varamedlem	Torbjørn Olsen	Belsetveien 115

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

Generelle opplysninger om Gommerud Boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Gommerud Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974 805 618, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Belsetveien 114
Belsetveien 115
Belsetveien 116
Belsetveien 117
Belsetveien 118
Belsetveien 119

Gårds- og bruksnummer :
94 309

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.

Gommerud Boligsameie 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 RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen AS.

Det sittende styret har i denne perioden hatt 14 styremøter, behandlet ca. 40 saker og arrangert 1 fellesdugnad.

Salg av leiligheter

2 leiligheter skiftet eier i perioden. Vi ønsker nye beboere velkommen til Gommerud Boligsameie.

Utleie/fremleie

Vi minner om at det er nødvendig at styret og forretningsfører til enhver tid vet hvem som bor i leilighetene. Ved fremleie/utleie skal derfor seksjonseier informere styret og forretningsfører om følgende: antall personer som bor i leiligheten og navn på disse. For at seksjonseieren skal kunne nås ved behov, for eksempel i tilfeller av brann eller vannskade, er seksjonseieren pålagt å holde styret/forretningsfører orientert om sin adresse, e-postadresse og sitt telefonnummer.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne.

STYRET HAR ARBEIDET MED FØLGENDE SAKER

Brannvern og HMS

Sameiet har avtale med Norsk Brannvern for befaring av brannvarslere og slukkerutstyr i alle leiligheter og fellesarealer. Styret følger opp rapporter, ettersyn og befaringer.

Utvidelse av tennisanlegget

Styret blir jevnlig oppdatert på fremdriften. Byggestart er nå utsatt til høst 2016 eller vår 2017.

Rekkverk ned mot innkjøring garasje

Rekkverk ned mot port innkjøring til garasjeanlegg er montert.

Plastavfall

Gommerud BS har fått til en forsøksordning med avhending av plastavfall. Det viser seg å være svært vellykket og kommunen fortsetter ordningen i 2016.

Møte med Eikeli Huseierforening

Styret har årlig møte med styret i Eikeli HF. Som vår nærmeste nabo og eier av 36 garasjeplasser, i vårt garasjeanlegg, går vi gjennom det som er grunnlaget for de årlige vedlikeholdskostnadene. Eikeli HF dekker sin prosentvise andel av forsikring, strøm og generelt vedlikehold.

Praktiske saker i et naboforhold tas også opp.

Takrehabiliteringen

Ferdigbefaringen vedr takrehabiliteringen ble avholdt i april 2015. Gommerud BS har nå et svært godt og solid tak.

Rehabilitering syd

Styret har arbeidet med oppfølging i etterkant av rehabiliteringen av sameiets sydside. Saken avsluttes nå fra sameiets side.

Rens av ventilasjonsanlegget

Hvert 5. år gjennomføres en rens av sameiets ventilasjonsanlegg. Dette ble gjennomført 27. – 29.januar 2016. Bilder fra arbeidet viser at dette var nødvendig. Det ble avdekket at 2 leiligheter har ventilasjonsvifte tilkoblet sameiets ventilasjonsanlegg. Dette er i.h.h.t sameiets husordensregler ikke tillatt.

Justering av felleskostnader

Styret avdekket at felleskostnadene hadde avvik fra fordelingsnøkkelen i sameiets vedtekter. Fellesutgiftene ble derfor justert fra og med 1.januar 2016.

Vurdering av medlemskap i sameiesammenslutning

Styret har hatt møte med representant for sameiesammenslutning med hovedsete i Drammen. Det ble forespeilet gode rabatter på diverse tjenester. Det ble hevdet at sammenslutningen hadde cirka 20.000 boenheter og at div sameier sparte tusenvis av kroner hvert år. Etter flere forsøk på å få referanser og sammenslutningens organisasjonsform besluttet styret å legge dette på is.

Uttynning av skog syd og nord

Sameiet har tillatelse fra Bærum Kommune, innenfor gitte kriterier, til å tynne ut skogen på syd- og nordsiden av sameiet. Bærum Kommune gjennomførte vinteren 2016 krattrydding og uttynning på sydsiden.

Nedbetaling av sameiets gjeld

Styret besluttet å gjøre en ekstraordinær nedbetaling sameiets gjeld med kr.500.000,-. Styret har også flyttet lånet fra Nordea til Sparebank 1 på grunn av bedre betingelser.

Skifte av forretningsfører

Styret satte i gang arbeidet med innhenting av tilbud fra OBOS og ABL våren 2015. I løpet av sommeren og høsten vurderte styret OBOS som det beste alternativet for Gommerud BS. OBOS overtok som forretningsfører pr 01.01.2016. Styret har brukt mye tid på å sørge for at overgangen til ny forretningsfører går bra.

Annen aktivitet**Brøyting og strøing**

Brøyting og strøing er også i år utført på anbud av H. K. Frogner, Skui.

Dugnad

Dugnaden i 2015 ble gjennomført 5.mai. Det var godt fremmøte. Før dugnaden feide Asker og Bærum Vaktmesterkompani parkeringsplass og gangveiene.

Rammeavtaler med elektriker og rørlegger

Styret har skrevet rammeavtaler med Vøyenenga Rør og Ø.Wiig Installasjon. Dette gir beboerne rabatterte priser på tjenester. Kontaktinformasjon ligger på sameiets webside www.gommerud-bs.no

Vaktmestertjeneste

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av firmaet Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS.

Sameiets webside

Informasjon og kommunikasjon vil i all hovedsak gå via websiden www.gommerud-bs.no og e-post. Styrets e-postadresse er styret@gommerud-bs.no Vi har i dag epostadresse til cirka 90% av beboerne. Vi håper at flere beboere kan oppgi epostadresse for rask og effektiv kommunikasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer er 77881726. Forsikringen omfatter også dekning av styreansvars- og rettshjelpsforsikring. Den dekker også eventuelle skader ved fellesdugnader.

Ved skade på felles eiendom skal henvendelse skje til styret. Ved skade på innbo i egen leilighet, skal seksjonseier/sameier kontakte eget forsikringsselskap.

Privat innbo og eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Hva slags leiligheter har vi i Gommerud BS?

Vi bor i Selvaag leiligheter som ble bygget på 1970-tallet. Uten å gå detalj var kravene til bygg den gang annerledes enn for et bygg i dag. Våre leiligheter er bygget som undertrykksleiligheter, det vil si at det ikke er ventilasjon som i en moderne enebolig.

For å unngå fuktskader, særlig på bad, og for å skape et godt inneklima er det avtrekksvifter som skaper undertrykk i leilighetene. Meningen er at det skal komme frisk og kald / varm uteluft inn i leiligheten gjennom ventilene.

Hvis beboere stenger ventilene på ytterveggene vil undertrykket øke og luftgjennomtrening vil skje i eventuelle sprekker i vegger, gjennom pakninger på dører og vinduer. Dette vil kunne oppleves som trekk. I ytterste konsekvens kan det bli vanskeligere å åpne og lukke dører hvis ventilene er stengt.

I alle leilighetene var det originalt montert panelovner under vinduene for at det ikke skulle bli kulderas fra vinduer. Kulderas fra vinduene skjer når vinduene kjøler ned inneluften. Den kalde luften faller da mot gulvet som en elv. Dette generer videre en luftstrøm i rommet som avkjøler rommet ytterligere og kan oppleves som trekk. Varmeovner eller mer diskrete varmelister kan motvirke dette. En elektriker / elektrobutikk kan gi deg gode råd om både type varmekilde og produkter med et godt design som den enkelte ønsker. For eksempel finnes det varmekilder som kan monteres på innsiden av vindusforingen på et stuevindu.

Gode tips for å få en best mulig opplevelse i din leilighet:

- Panelovn eller varmelister under vindu
- Ventiler må være åpne i alle rom

Forretningsførsel

Sameiets forretningsfører er fra 01.01.2016:

OBOS Eiendomsforvaltning

Hammersborg Torg 1

Postboks 6668, St.Olavs plass

0129 Oslo

Telefon: 02333

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 2 432 129,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 948 371,-.

Resultat

Årets resultat på kr 368 120,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 749 850,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a
Sparekonto 0,90 % 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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Rykkinn 29. mars 2016
Styret i Gommerud Boligsameie

Torgrim Fossbråten /s/

Kjell Bratlie /s/

Hans Erik Grøthaug /s/

Elin Karlsen /s/

Egil Ly /s/

RSM Norge AS

Til årsmøtet i Gommerud Boligsameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo

Pb. 1312 Vikka, 0112 Oslo

Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

REVISORS BERETNING

www.rsmnorge.no

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gommerud Boligsameie som viser et overskudd på kr 368 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets 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 selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 Gommerud Boligsameie per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 29. mars 2016
RSM Norge AS


Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2015

Gommerud Boligsameie
av Brækhus Dege Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	3	2 332 332	4 349 100	2 348 392	2 348 000
Tilskudd		0	22 000	0	0
Andre inntekter	4	99 797	100 032	100 032	100 000
Sum driftsinntekter		2 432 129	4 471 132	2 448 424	2 448 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	2	115 812	91 280	117 300	117 000
Revisjonshonorar	5	7 159	8 753	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		50 060	97 977	100 000	102 000
Andre honorarer	6	70 089	150 686	105 000	5 000
Forsikringspremier		199 606	164 400	155 000	160 000
Energikostnader	7	121 941	126 376	175 000	178 000
Kommunale avgifter		360 277	337 234	330 000	343 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 000	0	0	0
Andre driftskostn. eiendom	8	550 124	619 486	508 000	525 000
Driftskostnader administrasjon	9	24 168	41 554	59 000	59 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	430 348	2 048 382	237 000	237 000
Andre kostnader	11	17 788	11 405	18 000	18 000
Sum driftskostnader		1 948 371	3 697 533	1 814 300	1 755 000
Driftsresultat		483 758	773 599	634 124	693 000
Finansinntekter	12	33 672	53 013	23 000	23 000
Finanskostnader		149 310	222 181	165 137	165 000
Resultat av finansposter		-115 638	-169 168	-142 137	-142 000
Arsresultat		368 120	604 431	491 987	551 000

Balanse pr. 31.12.2015

Gommerud Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2015	2014
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	319 209	304 570
Bankinnskudd og kontanter	14	723 246	2 955 336
Sum omløpsmidler		1 042 455	3 259 906
Sum eiendeler		1 042 455	3 259 906
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 894 017	-2 894 017
Årets resultat		368 120	0
Sum egenkapital	15	-2 525 897	-2 894 017
Langsiktig gjeld			
Lån	16	3 275 747	3 967 587
Sum langsiktig gjeld		3 275 747	3 967 587
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		23 004	8 741
Påløpte rentekostnader		10 346	13 584
Leverandørgjeld		245 512	2 137 634
Annen kortsiktig gjeld	17	13 743	26 377
Sum kortsiktig gjeld		292 605	2 186 336
Sum egenkapital og gjeld		1 042 455	3 259 906

OSLO, 02.02.2016 /

Styret for Gommerud Boligsameie

Torgrim Fossbråten
Styrets lederKjell Bratlie
StyremedlemEgil Ly
StyremedlemElin Karlsen
StyremedlemHans Erik Grøthaug
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap og årsberetning for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Kortsiktig gjeld balanseres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Etter at boligselskapets boliger er oppført, er rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Note 2 Lønnskostnader

	2015	2014
Annen lønn	1 500	0
Arbeidsgiveravgift	14 312	11 280
Styre- og møtehonorer	100 000	80 000
Sum lønnskostnader	115 812	91 280

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 3 Fellesutgifter

	2015	2014
Fellesutgifter fakturert	2 291 280	2 320 904
Garasjeleie- og parkering	0	28 205
Husleie fakturert	41 052	0
Kapital-/lånekostnader	0	1 999 991
Sum fellesutgifter	2 332 332	4 349 100

Note 4 Andre driftsinntekter

	2015	2014
Andre driftsinntekter	0	100 032
Vaktmestertjenester uten mva	1 313	0
Vedlikehold	98 484	0
Sum andre inntekter	99 797	100 032

Note 5 Revisjonshonorar

	2015	2014
Revisjonshonorar	7 159	8 753
Sum revisjonshonorar	7 159	8 753

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorar

	2015	2014
Andre tjenester/honorarer	3 230	115 711
Juridisk honorar (BDA)	34 099	34 975

Teknisk honorar	32 760	0
Sum andre honorar	70 089	150 686

Note 7 Energikostnader

	2015	2014
Strøm	121 941	34 358
Strøm varmtvann	0	92 018
Sum energikostnader	121 941	126 376

Note 8 Andre driftskostnader

	2015	2014
Andre driftskostnader, eiendom	0	234
Brannalarm	7 801	25 635
Containerleie/tømming	8 561	7 028
Driftsmateriell	972	3 010
Dugnad, kostnader	2 682	0
Kabel-tv/internett	264 665	251 636
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 666	1 225
Møbler og utstyr til fellesrom	996	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	7 165	139 679
Renholdsmidler	180	0
Snøbrøyting og strøing	40 125	25 626
Tilleggstjenester vaktmester	22 548	8 105
Trappevask/renhold	75 995	44 251
Vaktmestertjeneste, fast	115 858	113 057
Sum andre driftskostnader eiendom	550 124	619 486

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2015	2014
Andre reisekostnader	200	3 315
Fradragsberettigede gaver	0	10 278
Giroer, ligningsoppgaver mm	14 250	13 996
Ikke fradragsberettigede gaver	675	0
IT kostnader	961	1 400
Kontorrekvisita	798	4 117
Møtekostnader	402	153
Porto	6 883	8 295
Sum driftskostnader administrasjon	24 168	41 554

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2015	2014
Annet rep. og vedlikeh	13 125	14 688
Bad	0	19 160
Egenandel forsikring	0	21 000
Elektrikerarbeid	0	8 865
Garasjeport/inngangsdører	6 326	9 886
Gartnerarbeid - grøntanlegg	9 766	883
Rørleggerarbeid	11 173	0
Takarbeid	294 750	1 876 442
Vedlikehold garasje	27 675	0
Vedlikehold og rep. bygning	0	50 000
Veier og parkeringsplasser	67 533	47 459
Sum reparasjoner og vedlikehold	430 348	2 048 382

Note 11 Andre kostnader

	2015	2014
Andre kostnader	5 090	6 244
Bank og kortgebyr	2 576	4 484
Kostnader fellesarrangementer	0	676

Kostnader gen.fors/årsmøter	750	0
Møtekostnad for styret	9 372	0
Sum andre kostnader	17 788	11 405

Note 12 Finansinntekter

	2015	2014
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	21 336	25 023
Renteinntekter av bankinnskudd	10 007	27 990
Renter	2 330	0
Sum finansinntekter	33 672	53 013

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2015	2014
Kundefordringer	34 203	42 038
Periodisering forsikring	217 760	199 606
Periodisering kabel TV	67 246	62 926
Andre kortsiktige fordringer	319 209	304 570
Sum kortsiktige fordringer	319 209	304 570

Note 14 Bankinnskudd

	2015	2014
Bankinnskudd	13 782	10 469
Bankinnskudd	0	-100
Bankinnskudd	341 259	352 175
Bankinnskudd skattetrekk	1 145	1 070
Bankinnskudd fellesutgifter	367 060	2 591 722
Sum kontanter og bankinnskudd	723 246	2 955 336

Note 15 Egenkapital

	2015	2014
Vedlikeholdsfond	693 557	693 557
Udekket tap	-3 591 622	-3 591 622
Annen egenkapital 01.01	-2 894 017	-2 894 017
Årets resultat, overskudd	368 120	0
Sum egenkapital 31.12	-2 525 897	-2 894 017

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2015	2014
Pantelån	3 275 747	3 967 587
Sum langsiktig gjeld	3 275 747	3 967 587

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 2.288.770,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Nordea Bank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,2% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2030.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2015	2014
Andre påløpte kostnader	11 871	25 737
Purregebyrer BDE	1 872	640
Sum kortsiktig gjeld	13 743	26 377