

Til seksjonseierne i Gommerud boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 24. april 2019 kl. 18:00 på Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus, Gommerudbanen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. 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 Gommerud boligsameie 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.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Gommerud boligsameie
avholdes onsdag 24. april 2019 kl. 18:00 på Bærums Verk Idrettsforenings klubbhus,
Gommerudbanen.

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. ÅRSRAPPORT FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. VALG AV REVISOR

Etter anbefaling fra OBOS inviteres seksjonseierne å bytte revisor fra EY til PWC. Selskapene har lik pris for revisjon.

5. BYTTE AV FARGE PÅ VINDUER NORDSIDE

Sameiet har i dag forskjellige farger på vinduer på sør- og nordside. Sydside har standard hvitfarge og nordside har mosegrønn farge. Dette har ingen betydning for fasadenes ensartede utseende. Sameiet kan leve godt med å ha forskjellige farger på hver side av blokkene. Hvitfargen kan rent teknisk ha fordeler på sydsiden på grunn av mindre oppvarming fra sol. På nordsiden er dette et mindre problem.

Over tid har vinduer og terrassedører blitt skiftet på nordfasaden. Andre farger enn standard hvit krever spesialbestilling og normalt sett et pristillegg. Fasaden fremstår nå ikke ensartet. Ved neste gangs maling av panel på terrasseveggene bør vinduer og terrassedører males og fremstå i samme farger på samme fasade. Dette kan enten gjøres ved å sanksjonere dører og vindu som i dag ikke er mosegrønne eller å bytte til standard hvit. For sameiets forvaltning over tid er det klart enklest å ha en standard farge. Fargeskiftet vil skje ved neste gangs maling av terrassevegger. Arbeidet med fargeskiftet utføres for sameiets regning, hvis den enkelte seksjonseier ikke ønsker å gjøre dette selv.

Seksjonseierne inviteres til å beslutte at sameiet endrer farge på vinduer og terrassedører på nordside til standard hvit. Arbeid med fargeskiftet utføres for sameiets regning hvis den enkelte sameiet ikke ønsker å gjøre dette selv.

6. Orientering om TV og internett i sameiet

Sameiet fikk fiberbasert TV og internett i 2013. Sameiet forhandler med Telenor om utskifting av det tekniske utstyret i leilighetene for TV og internett. Forhandlingene er ikke slutført. Et viktig punkt for styret er å sikre at seksjonseierne sikres tilstrekkelig dekning for trådløs internett i leiligheten sin.

Styret vil holde en orientering om hva dette innebærer på årsmøtet.

7. Orientering om teknisk dokumentasjon av leiligheten din

Det er mange måter å holde kontroll på tekniske informasjon om leiligheten din. Det kan være nyttig neste gang du skal pusse opp eller når du skal selge leiligheten din.

Styret vil holde en presentasjon av muligheter som ligger i de største tjenestene for dette på internett: boligmappa.no

8. Orientering om gjennomført installasjon av infrastruktur for lading av elbil

Etter årsmøtet beslutning i 2018 har det blitt installert infrastruktur og ladestasjoner i sameiet.

9. Orientering om fremdrift på rehabilitering av terrassedekker nordside og oppganger**10. GODTGJØRELSE TIL STYRET****11. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Bærum, 14.03.2019
Styret i Gommerud Boligsameie

Hans Erik Grøthaug /s/

Knut Olav Jansen /s/

Elin Karlsen /s/

Egil Ly /s/

Marthe Nordås /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Erik Grøthaug	Belsetveien 117
Styremedlem	Knut Olav Jansen	Belsetveien 114
Styremedlem	Elin Karlsen	Belsetveien 116
Styremedlem	Egil Ly	Belsetveien 116
Styremedlem	Marthe Nordås	Belsetveien 118
Varamedlem	Kjell Bratlie	Belsetveien 119
Varamedlem	Joar Sæterdal Vik	Belsetveien 117

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Gommerud boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Gommerud boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974805618, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

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

Gårds- og bruksnummer :

94 309 423

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.

Om styrets arbeid i 2018/2019

Av større vedlikehold har det blitt utbedret asfalt på parkeringsplass, ved innkjøring til garasje og i garasjen. Entreprenøren fikk asfalt til overs som vi uten kostnad fikk disponere til å utbedre mer enn planlagt. Det er lagt ny kantstokker rundt parkeringsplass til erstatning for de gamle stukkene som var gått delvis i oppløsning.

For noen år siden ble det etablert vaskekott i 117 og 118 for rengjøringbyrået som vasker hos oss. Denne tilkoblingen til hovedavløpsrørene ut av blokkene har vært problematisk.

Flere ganger har rør sklidd fra hverandre med den følge at det har kommet kloaklekkasje ut over garasjegulvet. Disse tilkoblingene er nå utbedret, forhåpentligvis med et varig godt resultat.

Sameiet har vært plaget med stadige vannlekkasjer fra varmpumpene ved berederrømmet. Dette er kondensert luft fra garasjelegget som har lekket ut på gulvet. I utgangspunktet tilfører ikke dette ekstra fukt til garasjelegget, men det er problematisk vi vi vinner oss til lekkasjer og på denne måten lar være å melde ifra når det oppstår virkelig problemer. Sameiet har derfor engasjert en ekstern rørlegger til å utbedre dette da vi aldri greide å komme i mål med rørleggeren som monterte varmpumpen.

Panel på gavlvegg over innkjøring garasje ble malt på dugnad i 2017. Øvrig panel på gavlvegger

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 EY AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 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 2018 var til sammen kr 2 634 999.

Av dette er andre inntekter som består av viderefakturert Eikeli Huseierforening for deres andel av garasjekostnader (strøm) samt refusjon fra Bærum kommune for skjøte. Andre inntekter er beskrevet i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 2 459 398.

Dette er kr 731 498 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak etablering og tilrettelegging for el-billading i sameiet.

Resultat

Årets resultat på kr 119 614 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Merk at av dette, må det i tillegg tas hensyn til avdrag på langsiktig gjeld (lån) som for 2018 var kr 216 704.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 1 354 765.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2019".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjorårets budsjett.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 forventes å øke noe. Premieendringen vil være en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gommerud Boligsameie.

Lån

Gommerud Boligsameie har lån i Sparebank1. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Siste termin forfaller januar 2031.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % 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 2019.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Gommerud Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gommerud Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 for årsregnskapet med mindre styret enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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, 28. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen signeres elektronisk.

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor

GOMMERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 974 805 618, KUNDENR. 7605

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 429 064	2 429 064	2 429 000	2 429 000
Andre inntekter	3	205 935	1 872	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 634 999	2 430 936	2 429 000	2 429 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 625	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 508	-102 785	-105 300	-109 400
Konsulenthonorar	7	-1 598	-35 704	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-785 119	-245 761	-212 000	-234 000
Forsikringer		-252 166	-237 150	-242 000	-260 100
Kommunale avgifter	9	-379 549	-244 558	-319 200	-420 900
Energi		-187 514	-175 205	-150 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 385	-303 545	-313 000	-342 000
Andre driftskostnader	10	-307 585	-287 055	-245 300	-274 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 459 398	-1 752 487	-1 727 900	-1 961 700
DRIFTSRESULTAT		175 601	678 449	701 100	467 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 360	37 671	0	10 000
Finanskostnader	12	-100 347	-106 536	-101 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-55 987	-68 865	-101 000	10 000
ÅRSRESULTAT		119 614	609 584	600 100	477 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		119 614	609 584		

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		70 215	70 215
SUM ANLEGGSMIDLER		70 215	70 215
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	190
Kortsiktige fordringer	13	343 128	330 212
Driftskonto OBOS-banken		57 202	233 467
Sparekonto OBOS-banken		213 338	1 358 730
Innestående i andre banker		1 300 040	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 913 709	1 922 599
SUM EIENDELER		1 983 924	1 992 814
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 175 017	-1 294 630
SUM EGENKAPITAL		-1 175 017	-1 294 630
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 599 996	2 816 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 599 996	2 816 700
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 692	55 276
Leverandørgjeld		445 511	335 288
Påløpte renter		25 574	26 049
Påløpte avdrag		54 167	54 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		558 944	470 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 983 924	1 992 814
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 14.03.2019,
Styret i Gommerud Boligsameie

Hans Erik Grøthaug /s/

Knut Olav Jansen /s/
Egil Ly /s/

Elin Karlsen /s/
Marthe Nordås /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 330 712
Vedlikeholdsfond	98 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 429 064

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon fra Bærum kommune (skjøte)	70 215
Fakturert Eikeli Huseierf. garasjeutgifter for 2016 og 2017	135 720
SUM ANDRE INNETEKTER	205 935

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 008, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-1 598
---	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 598
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ørnulf Wiig Installasjon AS (el-bil)	-562 443
--------------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-562 443
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-23 809
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-9 676
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 382
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-29 170
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 127
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 513
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-785 119
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 949
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-183 600
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 549
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Container	-12 125
Driftsmateriell	-11 870
Lyspærer og sikringer	-2 889
Vaktmestertjenester	-136 716
Renhold ved firmaer	-49 884
Snørydding/strøing	-58 563
Andre fremmede tjenester	-950
Kontorrekvisita	-1 284
Trykksaker	-1 787
Andre kostnader tillitsvalgte (julemiddag 2016 & 2017)	-13 008
Porto	-3 675
Bankgebyr	-3 529
Velferdskostnader	-10 805
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-307 585

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	460
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 608
Renter av innskuddskonto i gjensidige bank	40
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 252
SUM FINANSINNTEKTER	44 360

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Sparebank1	-99 947
Omkostninger lån Sparebank1	-400
SUM FINANSKOSTNADER	-100 347

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	343 128
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	343 128

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 3,60 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-3 250 000	
Nedbetalt tidligere	433 300	
Nedbetalt i år	216 704	
		-2 599 996
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 599 996

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret er foreslått satt til kr 100 000 for styreperioden 2018/2019.

5. VALG

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder for et år:

Hans Erik Grøthaug Belsetveien 117

Styremedlemmer for 2 år:

Elin Karlsen Belsetveien 116

Eva Nordås Belsetveien 115

Varamedlemmer for 1 år:

1. Joar Sæterdal Vik Belsetveien 117

2. Kjell Bratlie Belsetveien 119

Styremedlemmer ikke på valg:

Egil Ly Belsetveien 116

Knut Olav Jansen Belsetveien 114

Med vennlig hilsen

valgkomitéen v/ Eva Nordås og Ellen Selvig

Ny valgkomité for 1 år:

Marthe Nordås Belsetveien 118

Gunnar Fosterud Belsetveien 115

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77881726. 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 22868398, 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.

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.

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....