

## **Til seksjonseierne i Grefsentoppen Boligsameie**

### **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 Grefsentoppen 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 Grefsentoppen Boligsameie  
avholdes mandag 13. april 2015 kl. 18:00 på Trollvannsstua, Trollvannsveien 3**

---

**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**

Forslag fra styret:

- A) Canal Digital – forslag om endring i leveringsavtale Se vedlegg
- B) Forslag om installering av avfuktingsanlegg i garasjen Se vedlegg

## **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 09.03.2015  
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Thor Johnsrud/s/

Tron Høglund/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thor Johnsrud	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Tron Høglund	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Torgeir Foss Knutsen	Grefsenkollveien 23
Varamedlem	Knut-Erik Grorud	Grefsenkollveien 21
Varamedlem	Jorid Hillestad Lundeborg	Grefsenkollveien 21

### Valgkomiteen

Jørn Morten Hansen	Grefsenkollveien 23
Ingunn Roald	Grefsenkollveien 21

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

### Generelle opplysninger om Grefsentoppen Boligsameie

Sameiet består av 88 seksjoner.

Grefsentoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990895074, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Grefsenkollveien 21 og 23

Gårds- og bruksnummer: 75/13

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.

Grefsentoppen 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 BDO AS.

## Styrets arbeid

Det har i perioden fra årsmøtet i 2014 til årsmøtet i 2015 vært avholdt 9 styremøter.

Det ble i fjorårets beretning fra styret skrevet om en konstatert lekkasje fra taket ned i en leilighet i 10 etasje, oppdaget i januar 2014. På grunn av snøfall var det ikke mulig å søke etter lekkasjen før sent på vinteren. Det ble etter hvert funnet en lekkasje i en skjøt, og denne ble tettet. Det viste seg ved ettersyn at det ikke var vannskader inne i vegg/tak i angjeldende leilighet i 10. etasje. De mindre skadene utenpå veggen ble pusset og malt.

Hele taket på blokka ble ettersatt i forbindelse med tettingen av lekkasjen, og det ble ikke funnet ytterligere feil.

Vårens dugnad ble avholdt 13. mai 2014. Det var meget godt frammøte til dugnaden, og det ble gjort mye verdifullt arbeid både ute og inne. Dugnaden ble som vanlig avsluttet med grillmat og hyggelig samvær.

I løpet av vinteren ble det konstatert fuktskader både øverst i trappeoppgangen i nr. 23, og utenfor heisen i kjelleren i nr. 23. Årsaken til skadene var for den første sannsynligvis inntrenging av vann fra lekkasjen i sørveggen i 10. etasje, for den andre inntrenging av vann fra garasjen. Begge områdene med fuktskader ble pusset og malt i løpet av sommeren. Årsakene til skadene er eliminert.

Svalgangsveggene (fra 5. etasje til 10. etasje) ble vasket med soppdreper og malt med to strøk i august.

Det ble gjennomført en opprydding i sykkelrommene i august/september. Beboere som hadde sykler i rommene, ble bedt om å merke disse i løpet av en måned. 7 umerkede sykler ble fjernet etter at fristen var utgått.

Det ble konstatert manglende avtrekk fra flere leiligheter sør i blokka i september, og en servicetekniker fra ventilasjonsfirmaet oppdaget at viften i sjakt 10 hadde stoppet. Ny vifte er installert, og ventilasjonen er i orden. Trykkløpere på samtlige takvifter vil bli kontrollert i løpet av våren 2015, likeledes vil alle viftene bli renset. Det vil også bli vurdert å rense selve kanalene. Det vil bli foretatt full service på ventilasjonssystemet i garasjen, som et ledd i arbeidet med å sikre et bedre inn klima der.

Utemøblene ble beiset med to strøk i oktober.

Styret har hatt HMS på dagsordenen i to styremøter, med oppdatering av risikomomenter og gjennomgang av handlingsplaner. Hele opplegget er oppdatert på sameiets hjemmeside.

Eksisterende avtale om leveranse fra Canal Digital har vært uendret siden 2006. Styret har hatt en prosess, som har ført til at det foreslås for sameiermøtet å inngå en ny leveranseavtale med Canal Digital. Den nye avtalen vil være fordelaktig for alle beboere, uansett hva slags tilleggsavtaler den enkelte har i dag.

Styret har også hatt en lang prosess vedrørende tiltak for å bedre klimaet i garasjen. En ekstern teknisk konsulent (Hjellnes Consult as) har vurdert tilstanden der, og kommet med anbefaling om tiltak. Et viktig tiltak vil være å installere avfuktingsanlegg, for å sikre

en vesentlig tørrere garasje. Det er innhentet tre tilbud fra seriøse aktører om installering av avfukter. Styret anbefaler sameierne i egen sak i sameiermøtet om å beslutte å inngå avtale om leveranse av avfuktingsanlegg.

Julegranen ble satt opp og tent første søndag i advent. Pepperkaker og gløgg ble servert de frammøtte.

Etter en avstenging av vann i området på grunn av rensing av vannrør, ble flere beboere plaget av humus i vannet. Det er konstatert at det ikke er montert filter på vanninntaket i blokka. Styret har derfor besluttet å få montert et selvrensende filter, slik at lignende problemer ikke skal oppstå i fremtiden.

Styret har også startet et innledende arbeid med å utrede mulighet for strømmuttak til el-biler i garasjen. Det er åpenbart at den eneste praktiske løsningen er uttak med egen måler for den enkelte plass som ønsker det. Kostnaden ved etablering av slikt uttak er anslått til om lag NOK 15.000. Men det er sannsynligvis ikke nok kapasitet inn til blokka for etablering av hurtiglading, og det er også sannsynligvis begrenset hvor mange uttak som kan etableres med langsom lading, før kapasiteten må utvides. Det må avklares hvordan kostnadene ved en utvidelse av kapasiteten (som kan bli nokså store) skal dekkes. Styret vil arbeide videre med disse spørsmålene.

For øvrig har styret vært involvert i en rekke mindre saker som gjelder enkelte beboere.

## 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 2 463 616,-.

Andre inntekter kr 18 186,- er andel av forsikringspremie som viderefaktureres Grefseneteren BS for bruk av garasjelegget K2 og kr. 22 510,- er refusjon for forsikringsselskapet ref. skade kostnadsført i 2013.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 2 334 567,-.

Dette er kr 84 313 lavere enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 177 111,- 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 1 868 632,-. Hvorav kr 855 255,- er øremerket til større vedlikeholdsarbeider.

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.

I posten "drift og vedlikehold" er blant annet tatt inn beløp til kontroll og sikring av fjellvegg, samt installering av avfuktingsanlegg i garasjeanlegget.

### 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 har økt med kr 12 835. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grefsentoppen Boligsameie.

### 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 15 % økning av felleskostnadene fra 1. januar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 09.03.2015  
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Thor Johnsrud/s/

Tron Høglund/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

Til sameiermøtet i Grefsentoppen Boligsameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsentoppen Boligsameie, som viser et overskudd på kr 177 111. 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 forretningsførers 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 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 Grefsentoppen Boligsameie 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 ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2015

**BDO AS**



Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 422 920	2 398 632	2 422 932	2 777 000
Andre inntekter	3	40 696	17 097	17 900	18 100
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 463 616</b>	<b>2 415 729</b>	<b>2 440 832</b>	<b>2 795 100</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-16 215	-21 385	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-115 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger	12	-13 728	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 483	-7 751	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-117 468	-113 493	-116 330	-121 394
Konsulenthonorar	7	-13 321	-22 976	-15 000	-75 000
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	8	-555 748	-549 654	-632 000	-858 667
Forsikringer		-213 943	-201 210	-211 350	-228 900
Kommunale avgifter	9	-472 152	-448 915	-472 173	-564 292
Energi/fyring		-183 571	-199 840	-205 000	-205 000
Kabel-/TV-anlegg		-208 534	-188 294	-201 650	-222 944
Andre driftskostnader	10	-387 481	-370 822	-395 092	-390 817
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 334 567</b>	<b>-2 235 569</b>	<b>-2 418 880</b>	<b>-2 836 153</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>129 049</b>	<b>180 160</b>	<b>21 952</b>	<b>-41 053</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	48 062	48 357	23 000	26 000
Finanskostnader		0	-182	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>48 062</b>	<b>48 175</b>	<b>23 000</b>	<b>26 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>177 111</b>	<b>228 335</b>	<b>44 952</b>	<b>-15 053</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 111	228 335		

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	101 585	0
Øremerkede bankinnskudd		0	829 741
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>101 585</b>	<b>829 741</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 967	2 294
Kortsiktige fordringer	13	236 862	0
Driftskonto i OBOS-banken		553 522	327 643
Sparekonto i OBOS-banken		610 125	788 875
Sparekonto i OBOS-banken - Vedlikeholdsfond		855 255	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 258 731</b>	<b>1 118 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 360 316</b>	<b>1 948 553</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 970 218	1 793 107
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 970 218</b>	<b>1 793 107</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		73 096	59 783
Leverandørgjeld		315 115	75 846
Annen kortsiktig gjeld	14	1 888	19 818
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>390 099</b>	<b>155 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 360 316</b>	<b>1 948 553</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 09.03.2015,  
 STYRET FOR GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE

THOR JOHNSRUD/s/

TRON HØGLUND/s/

TORGEIR FOSS KNUITSEN/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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**

Garasjeleie	162 000
Felleskostnader	2 059 224
Kabel-TV	201 696
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 422 920</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Grefsenseteren Boligsameiets andel av forsikringspremie	18 186
Refusjon skadesak i 2013	22 510
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>40 696</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</b>

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 140 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 483.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 906
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 415
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 321</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-247 179
Drift/vedlikehold VVS	-37 324
Drift/vedlikehold elektro	-48 882
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 710
Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 511
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 878
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 829
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-6 435
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-555 748</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-291 209
Renovasjonsavgift	-180 943
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-472 152</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 452
Lyspærer og sikringer	-19 651
Vaktmestertjenester	-145 844
Renhold ved firmaer	-173 619
Snørydding/gressklipping	-13 639
Andre fremmede tjenester	-5 670
Trykksaker	-1 607
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 613
Andre kontorkostnader	-4 936
Porto	-7 381
Bankgebyr	-2 069
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-387 481</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46 764
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	140
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>48 062</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvasker	
Kostpris 2014	115 313
Avskrevet tidligere	0
Avskrevet i år	-13 728
	101 585
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>101 585</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-13 728****NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgode Imtech (blir oppgjort i 2015)	13 926
If skadeforsikring, jan-juni 2015 (blir kostnadsført i 2015)	113 389
Canal Digital, kabel-tv og bredbånd jan-juni 2015 (blir kostnadsført i 2015)	109 547
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>236 862</b>

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

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon utlegg til styremedlem	-1 888
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 888</b>

## Vedlegg til innkomne saker

### A) Canal Digital – forslag om endring i leveringsavtale

Sameiet har hatt en standard leveringsavtale med Canal Digital siden etableringen av sameiet i 2006. Avtalen gjelder for alle boenheter i sameiet, og omfatter levering av TV-signaler, service og drift, samt mulighet for beboerne til å bestille internett til rabatterert pris.

Mange boenheter hos oss (77%) har internett via Canal Digital, mange har digital-TV med dekodere som etter nåværende avtale må bekostes av den enkelte, noen har IP-telefon og et høyt antall abonnerer på WIMP.

Canal Digital har i løpet av årene etter utviklet et sett med nye tilbud (pakker), som er mer fremtidsrettet enn dagens avtale. Flere av de tjenestene som i dag betales av den enkelte, utenom standardavtalen, vil i nye pakker være inkludert i pakken.

Styret foreslår derfor med dette å endre eksisterende avtale til en ny, som omfatter kabel-TV og internett. Avtalen vil ha 3 års varighet/bindingsid.

#### Ny avtale

Den avtalen styret foreslår å gå inn på heter Komplet 5, der en dekode av god kvalitet og funksjonalitet inngår i leveransen, likeledes et modem for internett.

Avtalen omfatter følgende:

- Dekoderen T-WE Box PVR (med opptaksfunksjon)
- 33 digitale kanaler i grunnpakken, samt 15 valgfrie kanaler
- Bredbånd med hastighet 5 Mb p.s, med modem
- Musikk-tjenesten WIMP
- Filmleietjenesten GO

Dekoder (som er nyeste og kraftigste utgave) og modem leies ut av Canal Digital. Canal Digital vil skifte til nytt utstyr når software endres. Canal Digital vil sørge for installasjon av det tekniske utstyret i alle boenheter.

#### Økonomi/kostnader

I dag betaler alle husstander NOK 211 pr. måned i felleskostnadene, for leveranse fra Canal Digital. I tillegg betaler den enkelte husstand for ytterlige leveranser fra Canal Digital, avhengig av hvilke tjenester den enkelte abonnerer på.

Ny avtale innebærer at belastningen via felleskostnadene øker til NOK 339. Men da er internett (5 Mb) inkludert. For mange vil dette være tilstrekkelig, og månedlige kostnader for disse vil derfor gå ned. Programkort, som alle husstander betaler NOK 300 for pr. år, er også inkludert i den nye avtalen.

Styret mener at den nye avtalen vil være fordelaktig for alle. Ingen kommer kostnadmessig dårligere ut enn i dag, og man slipper kostnader med oppgradering av teknisk utstyr når det blir behov for dette.

En sammenligning mellom gammel og ny avtale ved ulike typer internettabonnementer finner du på sameiets hjemmeside (grefsentoppen.no).

*Styrets forslag til vedtak: Sameiermøtet vedtar å inngå den beskrevne avtalen med Canal Digital.*

## B) Forslag om installering av avfuktingsanlegg i garasjen

Om vinteren er klimaet i garasjekjelleren svært fuktig. Dette skyldes at snø trekkes inn i garasjen og smelter (særlig i perioder med jevnlig snøfall), men det skyldes også at det trekkes inn luft med høy luftfuktighet gjennom de to store åpningene i østveggen i garasjen.

Det fuktige klimaet i garasjen er skadelig både for bilene som er parkert her, og for bygningskropp og tekniske installasjoner, og styret har derfor vurdert ulike tiltak for å bedre tilstanden.

Som et ledd i dette arbeidet er Hjellnes Consult as bedt om å vurdere tilstanden i garasjen, og også vurdere tiltak.

Hjellnes Consults rapport bekrefter at fuktighetsnivået i garasjen er høyere enn det bør være, og at tiltak bør iverksettes. Det vesentligste tiltaket er å få installert et avfuktingsanlegg.

Styret har innhentet tre tilbud om montering av avfuktingsanlegg i garasjekjelleren fra tre seriøse aktører i markedet. I tillegg til egen vurdering av tilbudene har styret også bedt Hjellnes Consult as om en vurdering og anbefaling.

På basis av disse vurderingene ønsker styret å inngå avtale med leverandøren Alfsen og Gunderson AS om installasjon av avfuktingsanlegg i garasjen.

Kostnaden ved ferdig installasjon, eks. elektriske arbeider, er NOK 180.000 (eks. moms).

*Styrets forslag til vedtak: Sameiermøtet gir styret fullmakt til å inngå avtale med leverandøren Alfsen og Gunderson AS om installasjon av avfuktingsanlegg i garasjen.*



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Torgeir Foss Knutsen

**Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Knut-Erik Grorud  
Jorid Hillestad Lundeborg

**Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Jørn Morten Hansen  
Ingunn Roald

I valgkomiteen for Grefsentoppen Boligsameie

Jørn Morten Hansen  
Ingunn Roald

## Orientering om sameiets drift

### Styret

For å kontakte styret, se sameiets hjemmeside: [www.grefsentoppen.no](http://www.grefsentoppen.no) for ytterligere informasjon.

### 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.

### Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenester og renhold utføres av firmaet J. R. Vaktmesterservice, ved Jon Rundgren. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 915 40 624. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### Parkering

Sameiet har 92 parkeringsplasser i eget garasjeanlegg. Garasjeplass kan følge leilighet ved salg, og/eller fritt omsettes eller leies ut til andre eiere av seksjoner i sameiet. Se vedtektene § 21.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565820. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnredninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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](mailto: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.

Ved skader som dekkes av sameiets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 8 000, ved vannskade kr 10 000.

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 sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å skaffe 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**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

## **Telefoni / 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](http://www.obos.no).

## **Kabel-TV**

Canal Digital er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no).

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har inngått en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen.

## **Energimerking**

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.