

S.nr. 7377

Marienfyrd Utomhussameie



Sameiermøte 2017

- **Innkalling**
- **Årsberetning**
- **Regnskap**

**Registreringsblankett
ved ordinært sameiermøte i
Marienfryd Utomhussameie**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ordinært sameiermøte i Marienfryd Utomhussameie

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

Til seksjonseierne i Marienfryd Utomhussameie

Velkommen til sameiermøte.

Tirsdag 23. mai 2017 kl. 19.00 i Høyblokka 14. etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Marienfryd Utomhussameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 Marienfryd Utomhussameie
avholdes tirsdag 23. mai 2017 kl. 19.00 i Høyblokka 14. etg.

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fjerning av basketballkurv (se vedlegg).

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 6 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.4.2017

Styret i Marienfryd Utomhussameie


Mario Asanza


Mirko Busic


Ingerlise Brødholt Buskop


Line A Dalheim


Pål Linberg


Tina Rønning Lund


Sofie Sjøland

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mario Asanza	Bertrand Narvesens Vei 2 B
Styremedlem	Mirko Busic	Bertrand Narvesens Vei 4 C
Styremedlem	Ingerlise Brødholt Buskop	Hovinveien 37 C
Styremedlem	Line A Dalheim	Hovinveien 37 L
Styremedlem	Pål Linberg	Bertrand Narvesens Vei 4 A
Styremedlem	Tina Rønning Lund	Hovinveien 37 F
Styremedlem	Sofie Søiland	Hovinveien 39
Varamedlem	Hans Øyvind Hvidsten	Hovinveien 37 D
Varamedlem	Marius Olsen	Hovinveien 37 K

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Marienfryd Utomhussameie

Marienfryd Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913813243, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune.

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.

Marienfryd Utomhussameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte i 2016 har det blitt gjennomført 4 styremøter, i tillegg til løpende kontakt gjennom epost og på telefon.

Sakene og aksjonspunktene har blant annet handlet om reklamasjoner mot Veidekke, klager fra beboere, oppfølging av serviceavtaler, oppfølging av vedtekter.

Styremedlemmer har blitt tildelt ansvarsområder.

Ansvarsfordeling styremedlemmer

- Renovasjon - Ingerlise Buskop
 - Parkering, P-drift - Sofie Søiland
 - Kontaktperson velforening - Pål Lindberg
 - Grøntanlegg - Mirko Basic
 - Snørydding/strøing - Tina Rønning Lund
 - HMS - Line Dalheim
 - Styreleder - Mario Asanza
1. Det er innhentet 2 tilbud på 2 elektrisk bom mellom hus A1 og A2 og mellom hus A1 og B1. Det er innhentet 1 tilbud fra Swarco og 1 tilbud fra Rosing AS, det har blitt gått flere befaringer i forbindelse med dette. Prosjektet har stoppet opp flere ganger pga. uoverensstemmelse mellom prisoverslag og mottatte tilbud. Det har også vært vanskelig å finansiere bommene pga. lite kapital i noen sameier.
 2. Økonomi i Utomhus: Det har vært dårlig økonomi i utomhus de foregående årene og det har blitt jobbet mye med budsjettet for 2017 for å bedre dette.
 3. Reklamasjoner på uteareal (hekker etc.) Det er døde hekker langs Hovinveien og inne i Stor parken, dette har blitt reklamert per epost til Veidekke den 20.07.2016. Det har også blitt lagt inn i Boligbasen og det er sendt inn bilder av skadede og døde hekker.
 4. Utebenker/bord, vår 2017: Det er foreslått og vedtatt å sette opp 3 utebenker/bord, 1 ved høyhuset, 1 i Gårdsparken og 1 i Storparken. Tilbud er innhentet fra Gerdmans dette har også stoppet opp pga. samme årsak som nevnt i punkt 1. Disse benkene er nå godkjent og ligger inne i budsjettet for 2017. Benker blir bestilt og satt opp i april/mai.
 5. Metallplating ved trapp ned til utomhus fra Gårdsparken var defekt og har blitt reklamert på til Veidekke og blitt utbedret.
 6. Det er bestilt 2 containere til vårrydding, som blir stående fra 8. mai til 15. mai, skriv med informasjon vil bli sendt ut til alle lag.
 7. Det er blitt forsøkt å danne en velforening.
 8. HMS, skarpe skilter, juletrifot: Juletrifot i gårdsparken har blitt sikret, nye informasjonsskilter er til bestilling pga. feil orientering og skarpe kanter på de gamle.
 9. Sammenslåing av vaktmestertjenester, vask, stell og vedlikehold av utearealer: Det har blitt gått befaring med OPAK og det ble mottatt tilbud, men tilbudet fra OPAK er etter styrets mening for dyrt. Styret har gått befaring med Bygårdsservice og mottatt tilbud, det ble samtidig gått befaring i garasjen for at Bygårdsservice skulle utforme et tilbud på vedlikehold og stell av garasje, tilbudet er mottatt og sendt til garasjesameiet. Styret har vedtatt å gå over til Bygårdsservice når det gjelder vedlikehold av utearealer.

10. Det er blitt innhentet tilbud på oppgradering av Storparken. Oppgradering er utført.
11. Det er blitt vedtatt tilbakebetaling av for mye betalt renovasjonsavgift av sameiet C3 – Skjevfordeling er rettet og ny renovasjonsbrøk er vedtatt på et ekstraordinært sameiermøte.
12. Avfallsbrønner låsmekanisme: En avfallsbrønn har vært sperret pga. ødelagt låsmekanisme. Har blitt klaget inn til Veidekke og Oslo Kommune. Denne er nå utbedret. Det har blitt innhentet tilbud på utskifting av låsmekanisme pga. av klager fra Veireno på denne typen låser. Tilbudet har blitt sendt ut på høring. Avfallsbrønnene utenfor hus B2 var ikke inkludert i vedlikeholdsavtalen til NIWI AS, disse er nå blitt inkludert.
13. Det har blitt undersøkt hva det vil koste å sette opp et ekstra Juletre med permanent evt. flyttbar juletrerefot i Storparken.
14. Det er blitt satt opp Juletre og lys, det er også gitt finansiell støtte og organisering av julegrantenning med orkester og julenisse med gave til alle barn, det er også blitt gitt støtte til Halloweenfest i Storparken.
15. Det er bestilt vårfeiring av utearealer, som er utført.
16. Det er bestilt reparasjon av 2 utelamper som ikke virker.
17. Avfallshåndtering: Det har i det forhenværende året vært mange telefonsamtaler og mye epost-korrespondanse mellom Oslo Kommune og utomhus pga. manglende tømning av søppelbrønnene.
18. Det er satt ut 2 ekstra smartbokser fra Anticimex for skadedyrbekjempelse. Det er nå totalt 6 bokser plassert på Marienfryd.
19. Det er inngått et samarbeid med Hasle Skole Musikkorps om loppeinnsamling på Marienfryd i september, mer informasjon kommer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 1 923 604,-.

Dette er kr 630 000,- høyere enn budsjettet og skyldes ekstra innkreving til kostnader renovasjon. Utomhussameie fikk et etterslep på rennovasjonskostnader fra 2015 som var belastet Høyhuset og Hus A3 B3 direkte av Oslo Kommune.

Andre inntekter, kr 630 000,- består i ekstra kapitalinnkalling fra lagene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 1 663 908,-.

Dette er ca. kr 464 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merkostnader til rennovasjon.

Resultat

Årets resultat på kr 259 696,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 4 951,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til større vedlikehold som omfatter blant annet installering av to bomber.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 10.4]2017

Styret i Marienfyrd Utomhussameie

Mario Asanza

Mirko Busic

Ingerlise Brødholt Buskop

Line A Dalheim

Pål Linberg

Tina Rønning Lund

Sofie Søiland

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Marienfryd Utomhussameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Marienfryd Utomhussameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2017
BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

7377 - MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 293 604	1 009 475	1 294 000	1 552 000
Andre inntekter	3	630 000	311 014	0	350 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 923 604	1 320 489	1 294 000	1 902 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 230	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 966	-9 968	-4 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-26 040	-25 350	-26 000	-27 000
Konsulenthonorar	7	-6 085	-14 679	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-114 328	-161 221	-100 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-1 121 890	-634 785	-650 000	-983 000
Andre driftskostnader	10	-340 958	-376 356	-355 770	-367 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 663 907	-1 256 588	-1 200 000	-1 834 500
DRIFTSRESULTAT		259 697	63 901	94 000	67 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	180	795	0	0
Finanskostnader	12	-282	-2 130	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-102	-1 335	0	0
ÅRSRESULTAT		259 594	62 566	94 000	67 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 951			
Reduksjon udekket tap		254 643	62 566		


BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	424
Kundefordringer		10 178	933
Driftskonto OBOS-banken		26 785	39 925
SUM OMLØPSMIDLER		36 963	41 282
SUM EIENDELER		36 963	41 282
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 951	0
Udekket tap		0	-254 643
SUM EGENKAPITAL		4 951	-254 643
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	111 014
Leverandørgjeld		32 012	184 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 012	295 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 963	41 282

Pantstillelse
Garantiansvar

Oslo, 10.4.2016

STYRET I MARIENFRYD UTOMHUSSAMEIE


Mario Asanza


Mirko Busic


Ingerlise Brødholt Buskop


Line A Dalheim


Pål Linberg


Tina Rønning Lund


Sofie Søiland

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 293 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 293 604

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkallelse	630 000
SUM ANDRE INNETEKTER	630 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2015/2016, og er på kr 40 000,-
I tillegg har styret fått dekket middag for kr 1 361,- jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 966,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-2 969
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 116
SUM KONSULENTHONORAR	-6 085

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-8 171
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 225
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-84 932
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 328

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 450
Feieavgift	-740
Renovasjonsavgift	-1 118 701
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 121 890

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-919
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 980
Leie telt	-3 600
Driftsmateriell	-7 589
Lyspærer og sikringer	-5 041
Vaktmestertjenester	-143 608
Snørydding/gressklipping	-138 154
Ab. HMS Modul og Hjemmeside	-4 747
Trykksaker	-317
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 361
Porto	-70
Drivstoff biler, maskiner osv.	-496
Bankgebyr	-2 039
Velferdskostnader	-12 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 958

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	180
-------------------------------------	-----

SUM FINANSINNEKTER	180
---------------------------	------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-282
----------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-282
----------------------------	-------------

Forslag A:**Sameiet hus A1/A2 mottok følgende E-post 02.04.2017.***«Hei,**Vil legge inn en klage på basketballbanen. Blir helt gal av å høre på den lyden av ballen som spretter i bakken i leiligheten min hele dagen lang. Den burde fjernes.**Mvh»*

Orientering om sameiets drift

Styret

Styret disponerer ikke eget kontor, og har ingen formell kontortid. Styret er imidlertid tilgjengelig på epost marienfryd.utomhus@gmail.com og besvarer innkomne henvendelser fra beboere og andre løpende.

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.

Vaktmester

Vaktmester (ISS) ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til beskrivelse i kontrakt. Vaktmestertjenesten v/Knut Erik Myren kan kontaktes på telefon +47 905 19 418 og på e-post Knut.Erik.Myren@no.issworld.com.

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. 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.

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. 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.



Eiendomsforvaltning AS

**Hammersborg Torg 1
Postboks 6668 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 22 86 59 99
Telefaks 22 86 59 76
www.obos.no**

**Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere,
f.eks. ved salg av boligen.**