

Til beboerne i Solsiden 7

Ordinært sameiermøte 2016

Vi ønsker velkommen til ordinært sameiermøte 2016 og etterfølgende beboermøte i Solsiden 7 Eierseksjonssameie.

- **Ordinært sameiermøte**

Ordinært sameiermøte avholdes tirsdag 12. april 2016 kl 18.00 på Peppes Pizza Nydalen (møterom). Registreringen skjer fra kl 17.45.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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.

På ordinært sameiermøte behandles kun de saker som fremkommer av innkallingen. Til orientering har vi i år ikke mottatt forslag fra beboerne til behandling på sameiermøte.

Vedlagte innkalling til ordinært sameiermøte 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 Solsiden 7 Eierseksjonssameie det kommende året.

- **Etterfølgende beboermøte**

Etter avholdt sameiermøte avholdes det et beboermøte. På beboermøte vil du ha du anledning til å ta opp saker som ikke blir behandlet på sameiermøtet, stille spørsmål om forhold du alltid ønsket en avklaring på, eller blir kjent med dine naboer.

Merk at det ikke fattes formelle vedtak på beboermøtet.

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Solsiden 7 Eierseksjonssameie
avholdes tirsdag 12. april 2016 kl. 18.00 i Peppes Pizza i Nydalen.

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

Styrets innstilling: Sameiermøtet godkjenner årsberetning for 2015.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styrets innstilling: Sameiermøtet godkjenner årsregnskap for 2015. Det godkjennes at årets underskudd på kr 121.166 er dekket ved overføring fra egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets innstilling: Sameiermøtet godkjenner forslag til honorar for det sittende styret for styreperioden 2015/2016 på kr 100.000. Styret fordeler selv godtgjørelsen mellom styremedlemmene.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag fra beboerne.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 8.3.2016
Styret i Solsiden 7 Boligsameie

Christoph Morck/s/ Tor Martin Aursland/s/ Morten Eriksen/s/

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christoph Morck	Valgt for: 2015 - 2017
Styremedlem	Tor Martin Aursland	2014 - 2016
Styremedlem	Morten Eriksen	2015 - 2016 (fratrådt pga flytting)
Varamedlem	Marianne Flesland	2015 - 2016
Varamedlem	Kjell Johansen	2015 - 2016

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Solsiden 7 Boligsameie

Sameiet består av 82 seksjoner.

Solsiden 7 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992288183, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Nydalen Allé 27
Nydalen Allé 29

Gårds- og bruksnummer :
77 387

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.

Solsiden 7 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.

Nøkkelbestillinger

For bestilling av nye kodebrikker til inngangsdørene kontaktes styret.

For bestilling av nøkler til garasjedørene på P1, P2 og P3 kontaktes OBOS Eiendomsformidling AS, Telefon 22865999.

Når det gjelder nøkkelbestillinger som gjelder den lukkede delen av garasjelegget i P2, bestilles de via styret i Solsiden Utomhussameiet ved styreleder Tor M. Aursland. totto.aurstrand@gmail.no

Når det gjelder nøkler til strømskapene i gangene, er dette standardnøkler som kan erverves hos hvilken som helst nøkkelforhandler.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – 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.

Avtaler om telefoni, TV og internett (inkludert fibernett)

Sameiet har i samarbeid med de øvrige sameierne på Solsiden inngått en kollektiv avtale med GET om en digital-TV til alle leilighetene. Avtalen omfatter GETs grunnpakke med 34 kanaler. I tillegg har alle leilighetene tilgang til analog-TV fra GET med 20 kanaler. Kostnadene for TV-tilgang er inkludert i felleskostnadene. Eierne/beboere som ønsker flere tv-kanaler må inngå individuell avtale med GET om utvidete kanalpakker.

Sameiet har videre inngått en fellesavtale for fibernett med selskapet Lynet Internett. Fellesavtalen ble innført i 2011 og gir alle seksjoner tilgang til fibernett med en hastighet på 5/1Mbit/s (ned-/ opplastings-hastighet). Kostnaden blir fakturert beboerne via husleien. For mer informasjon om Lynet og produkter fra Lynet, se Lynets hjemmeside www.lynet.no.

Styret gjør oppmerksom på at GET leverer også internett (bredbånd) og telefoni. Det er OBOS som har fremforhandlet rabattavtaler for alle beboere i OBOS-forvaltede boligselskaper på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes

til GETs kundetjeneste på telefon 02123, eller via deres hjemmeside www.get.no. Sameierne må inngå individuelle avtaler med GET for tilgang til disse tjenestene.

I tillegg har OBOS også fremforhandlet en 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.

Styret gjør oppmerksom på at ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekslet 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.

Radonmåling, ny strålevernforskrift

Fra 01.01.2014 ble det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut. Dette er utleiers ansvar. Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.

For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Radonoppfølging omfattes av HMS-arbeidet i alle boligselskaper fra 2014.

Fjernvarme og varmtvann

Sameiet får levert fjernvarme og varmtvann fra Nydalen Energisentral AS

Energimerking

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

Solsiden 7 med egen hjemmeside

Solsiden 7 har i 2010 etablert egen hjemmeside med informasjon til sameierne, se www.solsiden7.no. Beboerne er oppfordret til å bruke hjemmesiden. Styret har også egen e-postadresse der sameierne kan kontakte styret. Adressen er: solsiden7@styrerommet.net

Styrets arbeid i 2015/2016

Styret har i 2015/2016 hatt 2 formelle styremøter. Ordinært sameiermøte ble avholdt 14. april 2015.

Sameiet har i 2015 opplevd mange problemer med heisen i nr 27. Dette har ført til økte reparatør- og servicekostnader. Styret har derfor gjennomgått og revurdert eksisterende heisserviceavtale med Otis. Det ble innhentet forskjellige tilbud og styret besluttet å avvikle Otis-avtalen, samt inngå ny heisserviceavtale med GM Heis. Styret håper at bytte av serviceleverandør vil føre til en økning av servicenivået, samt redusering av eksisterende problemer med heisene. Bytte av heisleverandør vil skje med virkning fra 1. juli 2016.

Sameiet har i tillegg opplevd en del problemer med dørtelefonanlegget. Styret har derfor gått i dialog med leverandør Hemer for å få utskiftet dørtelefonanlegget i hele sameiet. Utskiftingen vil foregå i perioden april / mai 2016.

Generelt om styrets arbeid

Styret disponerer eget styrerom i Nydalen allé 27 for styremøter, praktiske arbeidsoppgaver samt oppbevaring av dokumenter og utstyr. Styret har egen fysisk postkasse for henvendelser i Nydalen allé 27 samt egen e-postadresse (solsiden7@styrerommet.net).

Styret har informasjonstavler ved alle de tre inngangsområdene i Nydalen allé nr. 27 og 29. Informasjonstavlene oppdateres med viktig informasjon til eiere og beboere. I tillegg legger styret løpende ut aktuelle saker og nyheter av relevans for sameierne og beboerne på sameiets hjemmeside www.solsiden7.no.

Styrer disponerer byggdokumentasjon (såkalt FDV-dokumentasjon) for hele bygg 7 inkludert de enkelte leiligheter. Eiere og beboere som trenger teknisk informasjon om bygget, kan henvende seg til styret.

Samarbeid mellom sameiene på Solsiden

Styret for Solsiden 7 samarbeider tett med styrene i de øvrige sameiene om saker som har betydning for bomiljøet på Solsiden. Det meste av samarbeidet skjer gjennom vårt felles Utomhussameie som har fremforhandlet en rekke felles serviceavtaler.

Blant viktige fellesavtaler kan nevnes vaktmesteravtale med RVS for alle boligsameiene på Solsiden. Avtalen omfatter vaktmesteroppgaver i alle bygg samt for uteområdene på Solsiden (bl.a. snørydding, gressklipping). Sameiene på Solsiden har også inngått felles avtale om renhold med Royal Rengjøring AS som omfatter vask av fellesganger og trapper hver fredag samt periodisk vinduspuss i ganger og renhold i bodområder. Det er også inngått avtale om service og vedlikehold av søppelanlegg og brannvarslingsanlegg.

Regler og interne rutiner

Det er utarbeidet interne husordensregler for Solsiden 7. Husordensreglene blir i stor grad respektert av alle beboere.

Det er også etablert retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i parkeringsanlegget. Solsiden 7 disponerer 36 parkeringsplasser for utleie til seksjonseiere i Solsiden 7 (ut over de faste parkeringsplassene som følger med de største leilighetene). Ved utgangen av 2015 var det fem ledige parkeringsplasser. Se egne parkeringsvedtekter for detaljer.

Det er forbudt å parkere på de felles uteområdene på Solsiden. Forbudet mot parkering gjelder også motorsykler. Det har vært få tilfeller av feilparkering i 2015. Korttidsparkering i forbindelse med flytting etc er tillat. Styret disponerer nøkler til bommen ved Hotel Radisson Blu, og nøklene kan lånes ved henvendelse til styret. Styret gjør imidlertid oppmerksom på at enhver parkering på fellesområdet må være korttidsparkering. Det har forekommet tilfeller hvor Europark har bøtelagt biler som sto parkert på fellesområdet.

Styret har i samarbeid med de andre boligsameiene utarbeidet retningslinjer for valg av utelamper, utvending solskjerming (markiser og utvendige persienner) og vindskjerming på terrasser. Retningslinjene fås ved henvendelse til styret. Retningslinjene er etablert for å sikre et helhetlig utvendig preg av byggene på Solsiden.

Søppelproblemer

Vi opplever fortsatt at enkelte beboere setter fra seg møbler, flasker, pizzaesker og annet søppel ved søppelsjaktene og i fellesområdene.

Styret gjør oppmerksom på at dette ikke er tillatt, og at styret gjennom opptak fra overvåkningskameraene lett kan identifisere beboerne dette gjelder. Styret har i 2015 / 2016 fulgt opp enkelte tilfeller.

For å sikre at beboere kan kvitte seg med større gjenstander og annet søppel, har styret i samarbeid med Utomhussameiet plassert ut containere i løpet av vår, høst og etter jul. Styret oppfordrer eiere/beboere til å samle opp avfall og benytte containerne.

Styret har også i samarbeid med Avantor fått plassert ut permanent container for kasting av flasker ved Studentenes Hus i Nydalsveien.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 2 620 575.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 2 762 931.

Kostnader i sameie er økt i forhold til budsjett. Dette skyldes hovedsakelig utfordringene med heisanlegget. Det er videre foretatt noen store fornuftige investeringer i Utomhus i 2015 (vannrenseanlegg, skifte søppelventil, utlufting varmeanlegg).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 121 166 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 554 430.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solsiden 7 Boligsameie.

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.

Oslo, 8.3.2016
Styret i Solsiden 7 Boligsameie

Christoph Morck /s/ Tor Martin Aursland/s/ Morten Eriksen/s/

Til sameiermøtet i Solsiden 7 Eierseksjonssameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden 7 Eierseksjonssameie , som viser et underskudd på kr 121 166. 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 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 Solsiden 7 Eierseksjonssameie pr 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

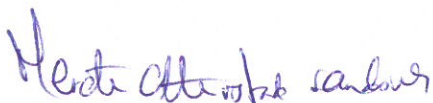
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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, 14. mars 2016

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

5709 - SOLSIDEN 7 BOLIGSAMEIE**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 620 548	2 620 548	2 621 000	2 621 000
Andre inntekter	3	27	2 009	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 620 575	2 622 557	2 621 000	2 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-15 294	-7 955	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 708	-104 325	-108 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-12 306	-5 370	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-357 208	-118 148	-174 000	-162 000
Forsikringer		-122 200	-105 817	-118 000	-130 000
Kostnader sameie	9	-1 210 571	-988 491	-1 170 103	-1 195 000
Energi/fyring	10	-452 386	-453 488	-600 000	-500 000
Kabel-/TV-anlegg		-290 954	-314 179	-320 000	-315 000
Andre driftskostnader	11	-80 204	-48 811	-73 500	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 762 931	-2 260 685	-2 705 703	-2 629 100
DRIFTSRESULTAT		-142 356	361 872	-84 703	-8 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 189	38 294	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 189	38 294	0	0
ÅRSRESULTAT		-121 166	400 167	-84 703	-8 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			400 167		
Fra opptjent egenkapital		-121 166			

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		34 024	106 465
SUM ANLEGGSMIDLER		34 024	106 465
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 520	7 099
Kortsiktige fordringer	13	106 346	63 400
Driftskonto OBOS-banken		291 140	487 281
Sparekonto OBOS-banken		1 418 934	1 298 928
SUM OMLØPSMIDLER		1 821 940	1 856 708
SUM EIENDELER		1 855 964	1 963 173
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 588 454	1 709 620
SUM EGENKAPITAL		1 588 454	1 709 620
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 517	64 901
Leverandørgjeld		219 993	188 652
SUM KORTSIKTIG GJELD		267 510	253 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 964	1 963 173
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	460 278	402 902

Oslo, 08.03.2016,

Styret i Solsiden 7 Sameie

Christoph Morck/s/

Tor Martin Aursland /s/

Morten Eriksen/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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Oppvarming	599 760
Felleskostnader	1 706 052
Fibernet	81 528
Kabel-TV	233 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 620 548

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	27
SUM ANDRE INNETEKTER	27

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket nyttårsmiddag og servering for kr 6 020, jf. note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 294.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 969
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 337
SUM KONSULENTHONORAR	-12 306

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 927
Drift/vedlikehold VVS	-5 398
Drift/vedlikehold elektro	-5 944
Drift/vedlikehold heisanlegg	-191 064
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-137 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-357 208

NOTE: 9**KOSTNADER SAMEIE**

Utbetalinger til Solsiden Utomhussameie	-1 137 732
Økning av kostnader etter avregning	-72 839
SUM KOSTNADER SAMEIE	-1 210 571

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-452 386
SUM ENERGI / FYRING	-452 386

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Vakthold	-2 369
Renhold ved firmaer	-48 500
Andre fremmede tjenester	-5 831
Kontor- og datarekvisita	-125
Trykksaker	-2 469
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 020
Telefon, annet	-179
Porto	-5 027
Bankgebyr	-2 934
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 204

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	575
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 006
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	210
Andel renteinntekter fra Solsiden Utomhussameie	398
SUM FINANSINTEKTER	21 189

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	106 346
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	106 346

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 20,7 % av Solsiden Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Solsiden Utomhussameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjelden i Solsiden Utomhussameie.

Selskapets andel vises i balansen som sum anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Solsiden Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten kostnader sameie (note 9).

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

**UTOMHUS SAMEIE
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 608 140	5 341 080	5 608 000	5 889 000
Andre inntekter	3	1 229 295	1 206 352	1 235 000	1 266 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 837 435	6 547 432	6 843 000	7 155 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-14 100	-15 000	-15 000
Styre honorar	5	-110 000	-100 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 025	-6 761	-7 000	-7 000
Forretningsfører honorar		-41 345	-40 048	-42 000	-43 000
Konsulent honorar	7	-4 972	-7 775	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 700 018	-1 128 540	-1 435 000	-1 450 000
Forsikringer		-5 250	-3 675	-5 000	-21 000
Kommunale avgifter	9	-1 925 108	-1 620 508	-1 916 000	-1 943 000
Kostnader sameie		-667 862	-307 056	-315 000	-545 000
Energi/fyring		-283 000	-311 209	-450 000	-350 000
Kabel-/TV-anlegg		-1 236 098	-1 207 579	-1 235 000	-1 266 000
Andre driftskostnader	10	-1 189 129	-1 340 949	-1 199 000	-1 205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 189 317	-6 088 199	-6 739 000	-6 965 000
DRIFTSRESULTAT		-351 882	459 233	104 000	190 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 925	3 668	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 925	3 668	0	0
ÅRSRESULTAT		-349 957	462 901	104 000	190 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-349 957			

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		380	57 227
Kortsiktige fordringer	12	84 870	159 094
Driftskonto OBOS-banken		537 940	700 905
Skattetrekk OBOS-banken		1 456	0
SUM OMLØPSMIDLER		624 646	917 226
SUM EIENDELER		624 646	917 226
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		164 368	514 324
SUM EGENKAPITAL		164 368	514 324
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		458 258	402 902
Skyldig til offentlige myndigheter	13	2 020	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		460 278	402 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 646	917 226
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2016,

STYRET I SOLSIDEN UTOMHUSSAMEIE

Tor Martin Aursland

Dag Fjeldberg

Håvard Hegna

Nils Roll-Hansen

Kjell Magne Solli

Trond Syversen

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 608 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 608 140

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering Kabel TV	1 229 295
SUM ANDRE INNETEKTER	1 229 295

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2014/2015, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 025.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 972
SUM KONSULENTHONORAR	-4 972

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-941
Drift/vedlikehold VVS	-531 127
Drift/vedlikehold elektro	-34 904
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-615 924
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 663
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 718
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 993
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 596
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-447 152
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 700 018

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 308 722
Renovasjonsavgift	-616 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 925 108

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-50 211
Driftsmateriell	-4 240
Lyspærer og sikringer	-13 002
Vaktmestertjenester	-365 648
Vakthold	-284 512
Renhold ved firmaer	-440 405
Snørydding/gressklipping	-20 087
Trykksaker	-236
Telefon, annet	-8 087
Porto	-573
Bank- og kortgebyr	-2 128
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 189 129

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 610
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	315
SUM FINANSINNEKTER	1 925

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	84 870
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	84 870

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-1 456
Skyldig arbeidsgiveravgift	-564
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 020

