

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Bertramjordet Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 26. april 2016 kl 1800, Grendehus Øst, Bertramjordet 25.

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2015

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av årsregnskapet

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

4.1 Avfallshåndtering – nedgravd løsning - forslag fra styret

4.2 Nye husordensregler og vedtektsendring – forslag fra styret

4. Valg

- 4.1. Valg av leder.
- 4.2. Valg av medlemmer til styret.
- 4.3. Valg av varamedlemmer til styret.
- 4.4. Valg av valgkomité.
- 4.5. Valg av delegat til Usbls generalforsamling 09.05.2016 (fjernes hvis frittstående)

Oslo, den 1. april 2016

Bertramjordet Borettslag

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling den 26. april 2016.

1. **Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. **Godkjenning av årsoppgjøret 2015**

2.1 **Godkjenning av årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2015 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 **Godkjenning av årsregnskapet**

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2015 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2015, som viser et overskudd på kr. 6 238 335,- anbefales godkjent.

3. **Godtgjørelse til styret**

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

4. **Andre saker**

4.1 **Avfallshåndtering – nedgravd løsning-** forslag fra styret Saksfremlegg:

Hvert år betaler borettslaget i underkant av 200 000 kroner til Servicesentralen for avfallshåndtering. Dette innebærer i henhold til Serviceavtalen:

«Søppelrunde hver morgen. Snu om på beholderne og setter disse på plass. Ved overfylte søppelboder, kjøres dette bort. Rydding/feiing av søppelboder.»

I tillegg betaler vi renovasjonsavgift for henting av avfall.

Styret har sett på mulige alternative ordninger for avfallshåndtering, og har analysert eventuelle kostnadsgevinster ved å etablere helt nedgravde avfallscontainere. Analysene viser at en investering i helt nedgravde beholdere vil ligge på rundt 1 mill NOK, litt avhengig av hvor mange beholdere det ender opp med til slutt. I nedbetalingstiden for et lån betyr det at dagens kostnader til avfallshåndtering erstattes med betaling av renter og avdrag. Lånet vil være tilbakebetalt etter 4 – 5 år. Kostnadene i nedbetalingsperioden vil også være lavere enn dagens kostnader, blant annet fordi ordningen gir mulighet for lavere renovasjonsavgift enn vi har i dag – og fordi vi ikke lenger trenger å betale Servicesentralen for dagens

tjenester. Etter 4 - 5 år, når lånet er nedbetalt, vil kostnadene bli vesentlig lavere enn i dag – og på sikt vil det bety store besparelser for borettslaget.

Som tilleggsgevinst kommer også:

- Skjemmende søppelskur forsvinner – «åpnere landskap»
- Søppelskur erstattes med sykkelboder
- Glass- og metallcontainer i borettslaget
- Lavere vedlikeholdskostnader
- Færre luktproblemer
- Ingen brannfare
- Mindre rotteplager
- Tilfredsstillende kravene i forskriftene om universell utforming

Det vises ellers til mer detaljert informasjon på www.bertramjordet.no.

Styrets innstilling:

Styret gis fullmakt til å lånefinansiere og gjennomføre et prosjekt i 2016 for å etablere en avfallsløsning basert på helt nedgravde avfallsbeholdere.

4.2 Nye husordensregler og vedtektsendring

Styret har vedtatt å foreslå nye husordensregler som legges fram for generalforsamlingen 2016.

Det er flere grunner til at dette legges fram nå:

- Mye har endret seg siden de forrige husordensreglene ble skrevet.
- De gamle reglene har utviklet seg til å bli en blanding av regler og «gode råd».
- Husordensreglene, som er gitt av generalforsamlingen, bør være «robuste» i forhold daglige «hendelser» i borettslaget.
- Husordensreglene bør være tilpasset en standard som er anbefalt av NBBL/boligkooperasjonen.

Teksten i styrets forslag til nye husordensregler er gjengitt nedenfor. Forslaget innebærer også at reglene om el-bilparkering i punkt 2.3 i vedtektene, som ble vedtatt innført på generalforsamlingen i 2013, tas ut av vedtektene og legges inn i husordensreglene. Dette trenger eget vedtak etter reglene for endring av vedtektene (2/3 flertall).

Husordensregler for Bertramjordet borettslag

1. **Formål og omfang**

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Husordensreglene er vedtatt på generalforsamling, og kan bare endres av en ny generalforsamling.

Borettslaget har en del utfyllende regler og veiledninger [gitt av styret](#). Disse finnes på borettslagets nettside, www.bertramjordet.no, og er et supplement til husordensreglene.

2. **Aktiviteter og støynivå**

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Barn skal ikke bruke oppgangene som lekeplass.

Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200 – 0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- hverdager klokken 0700 – 2000
- helg og helligdager klokken 1000 – 1800.

3. **Bruk av boligen**

Beboerne skal sørge for:

- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget
- at boligen er utstyrt med godkjent røykvarsler og brannslukningsapparat
- at avtrekksventiler holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen

- *straks å melde fra til Servisentralen eller styret hvis det oppstår vannlekkasjer*
- *straks å melde fra til Servisentralen eller styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen.*
- *at resting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.*
- *at balkonger eller annet uteareal beboeren disponerer ikke benyttes som lagringsplass for søppel, utrangerte møbler eller lignende.*

4. Grilling

Kullgrill er tillatt i rekkehusene. På balkonger kan det bare brukes elektrisk eller gassgrill.

5. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Oslo kommunes regler for kildesortering av søppel skal følges. Spesialavfall og større gjenstander skal leveres på en av kommunens gjenbruksstasjoner, for eksempel Grønmo, eventuelt i Carporten hos Servisentralen første onsdag i måneden. Avfall og gjenstander skal ikke settes utenfor søppelinnkastene.

Hageavfall skal deponeres på egen merket plass ved siden av parkeringsplassen på Nedre tun.

Av hensyn til brannsikkerheten skal fellesarealene holdes frie for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner kan imidlertid plasseres inne på angitte plasser i oppgangene. På parkeringsplassen i fellesgarasjene er det, i tillegg til motorkjøretøy, tillatt å plassere 1 sett bildekk og 1 takstativ. Elektrisk sykkel regnes som motorkjøretøy.

Kun mindre bilreparasjoner er tillatt i garasjene. Større arbeider, som innebærer sveising, sliping, lakkering og lignende er ikke tillatt.

6. Kjøring og parkering

Kjøring inne i borettslaget skal skje i gangfart. Bare nødvendig kjøring er tillatt. Med nødvendig kjøring menes transport for av- og pålessing av tyngre gjenstander og transport av bevegelsehemmede. Hvis det er nødvendig å parkere et motorkjøretøy inne på tunet i mer enn 20 minutter, uten at det er synlig aktivitet med av- eller pålessing, må det innhentes parkeringsbevis fra styret eller Servisentralen.

Noen av parkeringsplassene i fellesgarasjene er tilrettelagt som lade plass for elbil og ladbar hybridbil. De som disponerer slike ladbare biler, har fortrinnsrett til disse plassene. Det er en forutsetning for å kunne gjøre krav på lade plass at vedkommende fra før disponerer parkeringsplass i fellesgarasjene. Andelseiere som disponerer parkeringsplasser med lademulighet, men som ikke selv disponerer elbil eller ladbar hybridbil, må bytte plassen med andelseier som disponerer slik bil og har behov for lade plass.

Andelseiere som er berettiget til lade plass, melder sin interesse til styret og styret er ansvarlig for tildeling av disse plassene etter venteliste. Andelseier betaler for strømforbruket knyttet til lading med et fast beløp hver måned fastsatt av styret.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget så lenge lover og forskrifter på området blir fulgt, og hvis det ikke skjer til alvorlig sjenanse for naboene.

8. Brudd på husordensreglene

Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styrets innstilling:

1. **Nye husordensregler for Bertramjordet borettslag vedtas i samsvar med styrets forslag.**
2. **Punkt 2.3 i vedtektene vedrørende parkering strykes.**

5. Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 5.1 Valg av leder.
- 5.2 Valg av 3 medlemmer til styret.
- 5.3 Valg av 4 varamedlemmer til styret.
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 09.05.2016 (fjernes hvis frittstående)
- 5.5 Valg av valgkomité.

138 Bertramjordet Borettslag

Årsmelding 2015



Styret har etter generalforsamling 2015 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Oddvar Dagfinn Hansen	Bertramjordet 21, 1251 OSLO
Nestleder	Roger Marcussen	Bertramjordet 54, 1251 OSLO
Styremedlem	Torsten Jütte	Bertramjordet 48, 1251 OSLO
Styremedlem	Kristin Egge-Hoveid	Bertramjordet 44, 1251 OSLO
Styremedlem	Mohammad Tayyab	Bertramjordet 5, 1251 OSLO
Varamedlem	Mohammad Binqari Asim	Bertramjordet 5, 1251 OSLO
Varamedlem	Patrik Widenqvist	Bertramjordet 12, 1251 OSLO
Varamedlem	Magnhild Hovden	Bertramjordet 28, 1251 OSLO
Varamedlem	Ole Petter Pedersen	Bertramjordet 1, 1251 OSLO

Styret i Bertramjordet Borettslag består av 2 kvinner og 7 menn.

Borettslaget har ansatt Geir Magne Hollingen som sekretær (16/t mnd) og Kari Anne Klungseth Ullah som renholder (4 t/mnd).

Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser

18 andeler har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating

2 andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12.2015.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12.2015 1 juridisk eier. Den juridiske eieren eier totalt 1 andel.

Virksomhetens art

Bertramjordet Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 950 634 863. Det er 161 boliger og 2 næringslokaler i borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdifsikret i If Skadeforsikring, avtale nr SP586877. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Selskapet har inngått avtale om IN med Husbanken og Usbl. Såfremt det er flytende rente på lånet er det anledning til å nedbetale på fellesgjelden to ganger i året; 15. mars og 15. september. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling. Minstebeløp for Innbetaling er kr 30 000,-.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

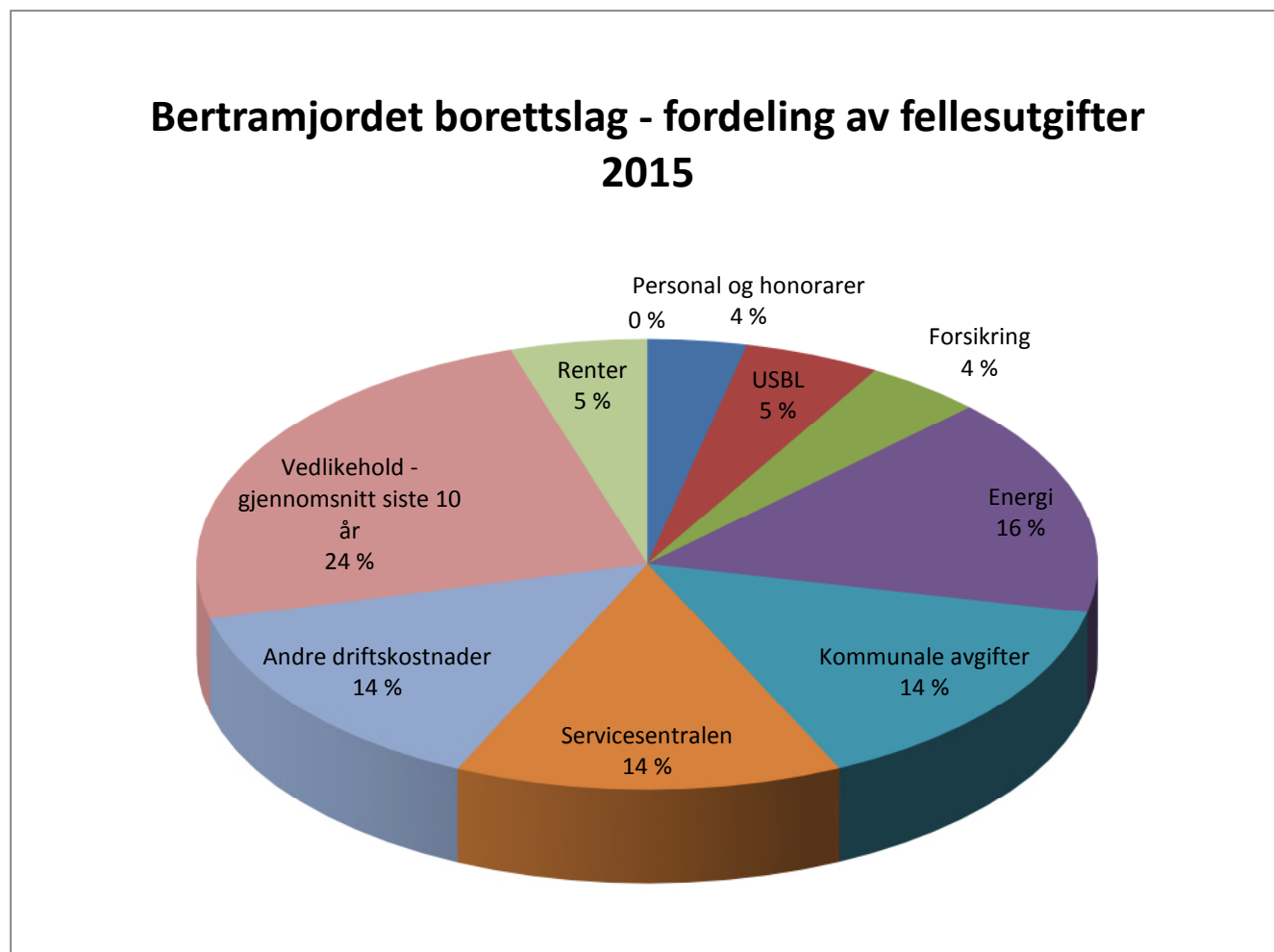
Årets årsregnskap viser et overskudd med kr 6 238 335,-.
Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 4 020 970,-.

For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen. Felleskostnadene forble uendret fra 01.01.2016.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Fordeling av fellesutgiftene



Bertramjordet borettslag - langtidsbudsjett 2016 – 2022

Driftsinntekter	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Innkrevde felleskostnader	11 157 892	11 308 000	11 308 000	11 308 000	11 308 000	11 308 000	11 308 000	11 308 000
Andre inntekter	407 788	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Sum driftsinntekter	11 565 680	11 558 000	11 558 000	11 558 000	11 558 000	11 558 000	11 558 000	11 558 000
Driftskostnader								
Personalkostnader	87 271	110 000	112 200	114 444	116 733	119 068	121 449	123 878
Styrehonorar	237 000	270 000	275 400	280 908	286 526	292 257	298 102	304 064
Energikostnader	1 439 915	1 410 000	1 438 200	1 466 964	1 496 303	1 526 229	1 556 754	1 587 889
Kostnader eiendom/lokaler	1 151 563	1 088 000	909 760	927 955	946 514	965 445	984 753	1 004 449
Kommunale avgifter	-1 156 848	1 206 000	1 230 120	1 254 722	1 279 817	1 305 413	1 331 521	1 358 152
Leie av maskiner/inventar og lignende	27 425	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	22 523
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	17 631	14 000	14 280	14 566	14 857	15 154	15 457	15 766
Reparasjon og vedlikehold	1 139 103	2 380 000	918 000	936 360	955 087	974 189	993 673	1 013 546
Revisjonshonorar	12 556	13 000	13 260	13 525	13 796	14 072	14 353	14 640
Forretningsførerhonorar	240 804	245 000	249 900	254 898	259 996	265 196	270 500	275 910
Andre honorarer	252 924	300 000	306 000	312 120	318 362	324 730	331 224	337 849
Kontorkostnader	38 415	40 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	45 046
Kabel TV	492 317	493 000	502 860	512 917	523 176	533 639	544 312	555 198
Kostnader transportmidler	810	-	-	-	-	-	-	-
Kontingenter og gaver	76 949	73 000	74 460	75 949	77 468	79 018	80 598	82 210
Forsikringer	387 286	387 000	394 740	402 635	410 687	418 901	427 279	435 825
Andre kostnader	126 895	158 000	161 160	164 383	167 671	171 024	174 445	177 934
Andel driftskostnader i sameiet	258 242	113 000	113 000	113 000	113 000	113 000	113 001	113 002
Sum kostnader	4 837 258	8 327 000	6 781 540	6 914 771	7 050 666	7 189 280	7 330 667	7 474 882
Driftsresultat	6 728 422	3 231 000	4 776 460	4 643 229	4 507 334	4 368 720	4 227 333	4 083 118
Resultat finansposter	-452 773	-362 000	-400 000	-416 846	-255 366	-183 684	-183 684	-183 684
Årets resultat	6 275 649	2 869 000	4 376 460	4 226 383	4 251 967	4 185 036	4 043 649	3 899 434
Avdrag lån	3 737 845	3 814 449	4 092 793	4 172 923	2 855 444	1 653 966	1 853 966	1 653 966
Endring likviditet	2 290 415	-938 449	290 667	60 460	1 403 523	2 538 070	2 196 684	2 252 470
Likviditet UB	4 020 970	3 082 521	3 373 188	3 433 648	4 837 171	7 375 242	9 571 926	11 824 395

Langtidsbudsjettet - forutsetninger

Langtidsbudsjettet planlegger for at fellesutgiftene skal holdes uendret i perioden. Det er lagt inn 2 % prisstigning på en del poster som vedlikehold m.v. I langtidsbudsjettet er innarbeidet de likviditetsmessige virkninger av avdragsfrihet for det siste lånet i DnB fram til 2018, og dobbel nedbetaling fra 2019.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter og behandlet 120 styresaker.

Utbetalte godtgjørelser utenom styrehonorar

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, regnskapsført lønnskostnader til sekretær Geir Magne Hollingen (14 timer/mnd) og til Kari Anne Klungseth Ullah (4 timer/mnd). Regnskapet viser i alt 87.271,-. Beløpet oppfatter brutto lønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift.

Kurs og konferanser for tillitsvalgte

Borettslaget har i 2015 brukt kr. 8.400,- til kurs og konferanser for sine tillitsvalgte.

Utført vedlikeholdsarbeid i perioden

2015 har vært et rolig år når det gjelder planlagt vedlikehold.

I november 2015 ble det besluttet å oppgradere garasjeportene slik at disse skal bli tilnærmet vedlikeholdsfrie de nærmeste årene. Dette er oppnådd bl.a. ved å forsterke fjærene, som nå er garantert å tåle min. 200 000 bevegelser.

Det er foretatt fukt- og soppsanering på 1 stk rekkehusloft i 2015.

Utgiftene til annet løpende vedlikehold stiger stadig, hvorav utskifting av defekte dører og vinduer utgjør den største posten. Foreløpig er det lite styret kan gjøre for å få ned disse kostnadene.

Det er grunn til å anta at en del utskiftinger skyldes dårlig ventilasjon i boligen. For rekkehusenes vedkommende bør dette nå være under kontroll, men det gjenstår en del arbeid når det gjelder blokkene. På oppdrag fra styret har vår samarbeidspartner Kanalrens AS utarbeidet en rapport over ventilasjonsforholdene i blokkene. Rapporten vil sannsynligvis medføre utskifting av 1 – 2 viftemotorer samt en del andre tiltak som skal sikre at ventilasjonen i blokkene fungerer slik den skal.

Planlagt vedlikeholdsarbeid de nærmeste år

Både blokker og rekkehus framstår nå i en meget god forfatning, og styret planlegger ikke for omfattende vedlikeholdstiltak i de nærmeste årene fram til 2019/2020.

Grøntanlegg

Bertramjordet har sannsynligvis den mest arbeidsglade og kreative grøntgruppa på Holmlia. Noe av det de har fått i stand var med i en større artikkel i «Avisen vår» i september 2015, og mer vil komme. Ideene står i kø, og vi står foran en vår og sommer med en rekke spennende aktiviteter.

Ved siden av å utvikle uteområdene i borettslaget, sparer gruppa borettslaget for store beløp gjennom at vi ikke trenger å leie firmaer til f.eks. trefelling.

På grunn av det omfattende arbeidet i grøntgruppa, har styret valgt å dele ansvaret i to deler:

- Gruppe som skal ta seg av uteområdene inne i borettslaget
- Gruppe med spesielt ansvar for Bertramskogen

Den første gruppa har i 2015 vært ledet av Mohammad Asim, mens Susie Jentoft har hatt ansvaret for Bertramskogen.

Grøntgruppa har i alt hatt 5 møter i 2015. Det er gjennomført 2 hoveddugnader og 6 dugnader hvor i hovedsak bare gruppas medlemmer har deltatt. Av de siste har 3 dugnader vært viet forarbeidene til å bygge en gapahuk i Bertramskogen. Dette er de viktigste aktivitetene til grøntgruppa i 2015:

- Det er felt og barket flere grantrær som skal brukes til å bygge gapahuk våren 2016. Tomten for byggverket er planert og fundamentert.
- Skråningen ved trappa mellom B64 og B65 har fått et løft og er beplantet med Barlind. Denne busken tåler skygge og vil snart dekke jorda mellom plantene, slik at det ikke kommer ugress der.
- Nytt og fint gjerde er satt opp ved 64.
- I skråningen fra nr. B19 og B20 ut i terrenget er kvist og søppel fjernet, og våren 2016 vil dette bli tildekket og isådd med gressfrø.
- Noen felt er planert og tilsådd med gress, slik at de skal bli mer lettstelt.
- Enkelte rekkehushager som ikke blir stelt er tatt inn i fellesarealet, slik at iallfall plenen blir slått.
- Skogsområdet vest for B56-B62 blir jevnlig beskåret, slik at det bare vil være busker og lave tresorter som får vokse opp igjen. Store og mørke grantrær i området vil gradvis bli fjernet for at det skal bli lysere for rekkehusene.



Grøntkomiteen vil gjerne være behjelpelig med råd eller arbeid når det gjelder beskjæring av busker og trær i borettslaget.

Barnas generalforsamling – barnas styre



Det har vært 2 møter i barnas styre i løpet av året. På møtene ble det bl.a. planlagt «workshop» for snekring av flaggermuskasser. Nye lekeapparater til Store tun ble også gjennomgått.

HMS/Internkontroll



Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i borettslaget. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroller på disse risikoområdene:

Eksternkontroll el anlegg	1
Eksternkontroll av lekeplass	1
Nye risikovurderinger i løpet av året	2

Det er lagt fartsdumper på den gjennomgående veien i borettslaget og på Store tun foran styrekontoret. En ny trapp foran legekantoret er kommet på plass.

Det har vært en årlig kontroll av lekeplassene i borettslaget. De viktigste feil og mangler i rapporten blir rettet opp ved at to av apparatene på Store tun er fjernet, og vil bli erstattet av et «piratskip» til våren.

Styret har avtale med Norsk Brannvern AS om hjemmebesøk med veiledning hos beboerne og befaring/kontroll av fellesarealene. Årets rapport avdekket at mange av brannslukkingsapparatene går ut på dato i år. Disse er skiftet ut når dette leses. Det vurderes fortsatt å installere seriekoblede røykvarslere i blokkoppgangene.

Trafikk og parkering

Borettslaget har i alt 52 parkeringsplasser til utleie. Det er fortsatt noen ledige plasser og disse koster kr. 150 pr. mnd å leie for beboere i Bertramjordet. 4 plasser er leid ut til Åsbråten legegruppe (pasientparkering) og 4 plasser er leid ut til Oslo kommune (barnehagene). Disse plassene leies ut for kr. 400,- pr. mnd.



I alt ventes borettslagets parkeringsinntekter i 2016 å bli på ca 120 000 kroner.

Styret benytter samtidig anledningen til å minne om at beboere som har besøk som skal stå på gjesteparkeringen i mer enn 3 døgn må skaffe parkeringsbevis for dette hos Servicesentralen eller ved henvendelse til borettslagets parkeringsansvarlige. Biler som skal stå inne på tunene, f.eks. håndverkere, flyttebiler o.l., må ha parkeringsbevis i frontruta hvis de skal stå i mer enn 20 minutter, se husordensreglene.

Ladeplasser for el-biler

Alle de 9 ladeplassene for el-biler under B 22/23 er nå opptatt. Høsten 2015 kom det på plass 6 nye ladeplasser under B 63/64. 4 av disse er fortsatt ledige. Ladeplassene koster kr. 200,- pr. måned, som i hovedsak er beregnet å skulle dekke strømutfordringene.

Kommunikasjon

Bertramposten er styrets måte å formidle informasjon til alle andelseiere på. Det er derfor viktig at denne blir lest og at informasjonen blir gitt videre til andre i husstanden. Informasjon gitt gjennom Bertramposten anses som gitt til alle andelseiere. I 2015 ble det utgitt 6 utgaver av Bertramposten. Bertramposten blir utgitt ved behov. Alle husstander får en papirversjon lagt i postkassen sin. Bertramposten er også tilgjengelig på hjemmesidene våre www.bertramjordet.no.

Borettslagets nettside, www.bertramjordet.no, ble lagt om i 2015. Ansvar for dette arbeidet har vært delt mellom Ole-Petter Pedersen og Patrik Widenqvist. Det gjenstår fortsatt en del før alt er på plass. Ved siden av Bertramposten, er www.bertramjordet.no styrets offisielle informasjonskanal.

Borettslagets facebook-side er svært aktiv og populær, og bidrar både til å skape, og å synliggjøre et godt naboskap. Styret står ikke ansvarlig for det som skrives på denne siden, så i den grad styremedlemmer deltar i diskusjoner på facebook gjør de dette som privatpersoner. Det hender likevel at styret bruker siden til å informere, men dette er kun ment som et supplement til den informasjon som gis i Bertramposten eller på www.bertramjordet.no.

Sosiale arrangementer

I tilknytning til budsjettmøtet i slutten av november 2015 hadde styret en samling hjemme hos Roger i Bertramjordet 54.

Husorden

Bertramjordet borettslag framstår fortsatt som et rolig område, og det er kommet inn svært få klager med bekymring om støy/bråk. I den forbindelse ønsker styret igjen å minne om at det er inngått en samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Securitas. Bomiljøvektene patruljerer ikke i vårt borettslag, men kan tilkalles på **tlf. 916 60 516** hvis det oppstår situasjoner som vekker bekymring.

Postkasseskilt

Alle beboere er pålagt å ha postkasseskilt. Bestillingskjema for dette ligger på www.bertramjordet.no under «Kontakter og praktisk info». Det samme gjelder for bestilling av ringeklokkeskilt i blokkene.

Stiftelsen MinVarme



Som er en videreføring av fjernvarmeprosjektet er det opprettet en stiftelse med navnet «MinVarme», hvor Bertramjordet er med. Stiftelsen har som formål å ivareta interessene til brukere av fjernvarme eller de som bruker annen energi til oppvarming og varmt tappevann. MinVarme vil også arbeide for økt forståelse og kunnskap samt informere om ulike støtte og bidragsordninger for ENØK tiltak.

Bakgrunnen for etablering av en felles organisasjon er usikkerhet omkring tilstanden i fjernvarmenettet, totalkostnader for energileveranser, forventede drifts- og investeringskostnader i årene som kommer. Det er også mange uklare juridiske og tekniske forhold knyttet til varmeløseleveransene. Hafslund Varme AS har sagt opp gjeldene avtale med virkning fra 1.april 2014 og det pågår forhandlinger om ny avtale og leveransevilkår. Opplysninger om stiftelsen finnes på minvarme.no.

Åsbråten sameie

Bertramjordet er sammen med de 3 andre borettslagene på Åsbråten eier av Åsbråten sameie. Den viktigste delen av sameiets virksomhet er Servicesentralen, se neste punkt. Sameiet eier videre følgende bygg/lokaler:

- Grendehus Vest, Grensestien 23, som bl.a. huser Servicesentralen i underetasjen.
- Grendehus Øst, Bertramjordet 25, som bl.a. leies ut til Åsbråten legegruppe.
- Butikklokalene i Dyretråkket. Spar-butikk og Post i butikk.
- Lokalene til frisørsalongen på torget.

Åsbråten sameie ledes av et styre som bl.a. består av styrelederne i de 4 borettslagene.

Åsbråten servicesentral

Vaktmestertjenester for Bertramjordet borettslaget utføres av Åsbråten Servicesentral, Grensestien 23 (underetasjen). De utfører blant annet ytre vedlikehold, snømåking, strøing og alminnelig renhold av området. Arbeidet utføres i henhold til en serviceavtale inngått med de 4 borettslagene på Åsbråten.

Kontaktinformasjon:

Åsbråten Servicesentral (vaktmester):
 Grensestien 23, 1251 Oslo
 Tlf: 22 61 04 52
 Dette nummeret brukes også ved behov for øyeblikkelig hjelp.
 E-post: asbraten.servicesentral@multinett.no

Beboerne kan også bestille elektriker-, snekker- og rørleggertjenester gjennom Servicesentralen. Disse tjenestene utføres dels av egne ansatte, og dels av firmaer som fakturerer beboerne direkte. På Servicesentralen får du også kjøpt nøkler til inngangsdører, nøkkel til bommene og nøkler og automatiske portåpnere til garasjene.

Åsbråten Servicesentral holder Carporten (ved bussholdeplassen) åpen første onsdag hver måned kl. 18 - 21. Der kan beboerne gratis levere større ting som de vil kaste, men dette må fraktes på traller som hentes i Carporten. Det er også mulighet for å levere slike gjenstander bps gratis på Grønmo gjenbruksstasjon på egen hånd hvis man har tilgang til bil. Der er det åpent på hverdager til kl. 19.30 og lørdager til kl. 14.

TV, radio, bredbånd og telefoni



Multinett er borettslagenes eget selskap og har som formål å fremforhandle gode avtaler for beboerne på Holmlia. Fyldigere informasjon om selskapet finnes på web-sidene www.multinett.no. Disse sidene er dynamiske, og avtaleinngåelser samt andre nyheter blir lagt ut fortløpende.

Styret har, via Multinett, inngått avtale med Get om kollektivt bredbånd med virkning fra 01.04.2016. Avtalen sikrer alle en internettløsning på 5 Mbps, som vil være innbakt i fellesutgiftene. Beboere som ønsker høyere hastighet kan avtale dette med Get til gunstige vilkår.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke registrert skade på arbeidsplassen. Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven

Avsluttende kommentarer fra styret

2015 har som vanlig vært et aktivt år for styret.

Styret kan ikke utføre alt som skal gjøres alene, derfor har det vært av stor betydning at beboere utenfor styret også har sluttet opp og bidratt i forbindelse med dugnader og i andre sammenhenger. Styret vil også takke Åsbråten servicesentral for et godt samarbeid i året som gikk.

Samarbeidet internt i styret må betegnes som godt. Gode tilbakemeldinger fra beboerne har også bidratt til at det oppleves som trivelig å jobbe for fellesskapet gjennom styret.

Styret ønsker å takke alle beboere som har bidratt til at Bertramjordet fortsatt framstår som et godt sted å bo.



Fra Bertramskogen. Hakkespetten foretrekker åpenbart å bo i blokk framfor i rekkehus.

Oslo, den 1. april 2016

Oddvar Dagfinn Hansen /S/
Styreleder

Roger Marcussen /S/
Nestleder

Geir Magne Hollingen /S/
Sekretær

Torsten Jütte /S/
Styremedlem

Kristin Egge-Hoveid /S/
Styremedlem

Mohammad Tayyab /S/
Styremedlem

Til generalforsamlingen i Bertramjordet Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Bertramjordet Borettslag, som viser et overskudd på kr 6 238 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 borettslagets 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 Bertramjordet Borettslag per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. april 2016

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Henrik L'orange', written over a horizontal line.

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2015 Bertramjordet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 730 556	1 685 668
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	6 238 335	4 270 224
Tilbakeføring av avskrivning	44 314	14 679
Kjøp / salg anleggsmidler	-112 050	-295 229
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 728 465	-3 940 270
Endringer i andre langsiktige poster	-151 721	-4 516
B. Årets endring disponible midler	2 290 414	44 887
C. Disponible midler	4 020 970	1 730 556

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2015 Bertramjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 157 892	11 264 314	11 308 000	11 308 000
Sum leieinntekt		11 157 892	11 264 314	11 308 000	11 308 000
Annen inntekt					
Tilskudd		50 000	80 632	0	0
Diverse inntekt	2	83 148	12 003	0	0
Sum annen inntekt		133 148	92 635	0	0
Sum inntekt		11 291 040	11 356 949	11 308 000	11 308 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	87 271	96 305	96 000	121 000
Styrehonorar	4	237 000	237 000	237 000	270 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	44 314	14 679	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 439 915	1 482 116	1 601 000	1 410 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 151 563	1 148 128	1 003 000	1 088 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	-1 156 848	1 175 866	1 324 000	1 206 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	27 425	23 110	10 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 631	29 587	10 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 139 103	785 833	1 705 000	3 400 000
Revisjonshonorar	10	12 556	12 556	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		240 804	187 118	184 000	245 000
Annet honorar	11	252 924	188 978	300 000	305 000
Kontorkostnad		38 415	17 397	35 000	40 000
TV/bredbånd		492 317	482 210	377 000	493 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		810	794	0	0
Kontingent og gaver		76 949	79 437	73 000	73 000
Forsikring		387 286	363 855	375 000	387 000
Annen kostnad	12	126 895	111 827	158 000	158 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	258 242	155 901	113 000	229 000
Sum kostnad		4 874 572	6 592 695	7 621 000	9 479 000
Driftsresultat før IN		6 416 468	4 764 254	3 687 000	1 829 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	274 640	156 854	0	300 000
Driftsresultat etter IN		6 691 108	4 921 108	3 687 000	2 129 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 180	25 305	25 000	10 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	5 733	5 603	0	0
Rentekostnad		479 396	671 639	580 000	372 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	23 291	10 153	0	0
Netto finansposter		452 773	650 884	555 000	362 000
Årsresultat		6 238 335	4 270 224	3 132 000	1 767 000
Overført til/fra annen egenkapital		6 238 335	4 270 224	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 238 335	4 270 224	0	0

Balanse 2015 Bertramjordet Borettslag

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 618 311	1 618 311
Bygninger	13	92 648 657	92 648 657
Påkostninger	13	82 500	82 500
Andre fellesanlegg	13	138 833	154 700
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	2 563 849	2 686 769
Andre driftsmidler	13	306 234	222 631
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	12 700	12 700
Sum anleggsmidler		97 371 084	97 426 268
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		166 660	246 769
Kundefordringer		59 288	933
Fordringer skader		7 850	0
Andre kortsiktige fordringer	15	19 924	23 172
Forskuddsbetalte kostnader		7 273	456 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 219 331	1 992 217
Sum omløpsmidler		4 480 326	2 719 449
SUM EIENDELER		101 851 410	100 145 717

Balanse 2015 Bertramjordet Borettslag

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		16 100	16 100
Sum innskutt egenkapital		16 100	16 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 263 101	50 024 766
Sum opptjent egenkapital		56 263 101	50 024 766
Sum egenkapital	19	56 279 201	50 040 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	18 485 452	22 213 917
Borettsinnskudd		26 040 600	26 040 600
IN nedbetalt fellesgjeld	16	586 801	861 441
Sum langsiktig gjeld		45 112 853	49 115 958
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		37 106	10 567
Leverandørgjeld		210 707	615 812
Skyldig off. myndigheter		5 613	9 256
Påløpne renter		20 263	28 688
Annen kortsiktig gjeld	17	185 666	324 571
Sum kortsiktig gjeld		459 356	988 893
Sum gjeld		45 572 209	50 104 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 851 410	100 145 717
Pantstillelser	18	45 112 853	49 115 958

Sted: _____

Dato: _____

Oddvar Dagfinn Hansen
Styreleder

Roger Marcussen
Nestleder

Torsten Jütte
Styremedlem

Mohammad Tayyab
Styremedlem

Kristin Egge-Hoveid
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2015 Bertramjordet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 957 519	6 032 916
3604 Innbetaling fra tidligere avskrevet leie	0	26 727
3609 Leie parkering	142 050	139 900
3614 Brenselsinntekter	1 663 932	1 663 932
3617 Leieinntekter diverse I	109 220	92 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter IN	250 833	351 989
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag IN	3 034 339	2 955 970
Sum	11 157 892	11 264 314

Konto 3617 Leieinntekter diverse er vaskeritillegg.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2015	2014
3990 Andre driftsinntekter	83 148	12 003
Sum	83 148	12 003

Innbetalte egenandler ifm vannskade.

Note 3 - Andeler i driftssameie

Borettslaget eier 20,80 % i driftssameiet Åsbråten. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	41 461	37 961
5150 Påløpne feriepenger	5 738	4 555
5360 Honorarer fra lønnssystemet	0	12 600
5400 Arbeidsgiveravgift	39 263	40 546
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	809	642
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	237 000	237 000
Sum	324 271	333 305

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,12

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2015	2014
6315 Faste kostnader servicesentraler	889 428	889 428
6360 Renhold, sanitærartikler	28 063	29 088
6361 Trappevask v/byrå	91 531	93 835
6362 Skadedyrtryddelse	12 907	12 549
6364 Matteleie	18 321	0
6391 Snømåking, strøing	0	10 840
6392 Containerleie/tømming	111 313	112 389
Sum	1 151 563	1 148 128

Note 6 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	-1 156 848	1 175 866
Sum	-1 156 848	1 175 866

Kostnadsposten er negativ, da Oslo Kemnerkontor i 2015, har kreditert for mye innbetalte kommunale avgifter fra år 2002 tom 2014.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2015	2014
6400 Leie av maskiner	16 887	11 445
6420 Lisenskostnader	0	11 665
6490 Andre leiekostnader	10 538	0
Sum	27 425	23 110

Andre leiekostnader gjelder leie av kontormaskin.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6500 Verktøy og redskaper	1 828	16 827
6525 IT utstyr	4 798	4 250
6540 Inventar	7 155	0
6551 Nøkler, låser o.l.	256	138
6552 Driftsmateriell	1 029	4 492
6570 Arbeidstøy	1 276	0
6581 Programvare (standardvare)	1 290	3 880
Sum	17 631	29 587

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	12 205	-59 155
6602 Vedlikehold VVS	73 755	23 616
6603 Vedlikehold elektro	71 569	26 104
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	141 189	75 189
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	57 343	59 673
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 795	165 779
6630 Egenandel forsikring	30 000	36 000
6641 Malerarbeider	8 462	949
6642 Snekkerarbeid	43 075	76 089
6643 Glassarbeid/Vindu	277 827	123 707
6648 Vedlikehold dører og porter	268 880	181 643
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	126 004	76 239
Sum	1 139 103	785 833

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	12 556	12 556
Sum	12 556	12 556

Note 11 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 421	36 162
6716 Honorarkostnader øvrige	111 462	50 058
6720 Juridisk honorar	0	4 557
6721 Juridisk honorar Usbl	0	3 500
6730 Teknisk honorar	24 575	0
6731 Teknisk honorar Usbl	0	9 152
6750 Vakthold	103 466	84 614
6799 Andre konsulentj.	0	936
Sum	252 924	188 978

Note 12 - Andre kostnader

	2015	2014
7712 Økologi og miljøtiltak	24 150	0
7717 Aktivitetstilskudd	80 389	6 762
7718 Fellesarrangement	226	13 547
7719 Møter, div. styret	6 817	10 372
7720 Generalforsamling	2 500	2 220
7740 Kurs for tillitsvalgte	8 400	0
7770 Betalingskostnader	4 422	1 813
7771 Andre gebyrer	0	3 500
7772 Omkostninger inkasso	0	6 388
7780 Tilsk.Bomiljø BS	0	63 518
7790 Andre kostnader	1	0
7792 Øredifferanse	0	-5
7795 Husleietap	-10	3 711
Sum	126 895	111 827

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendon (inkl.tomt)	Boligeiendomr	Lekeapparater	Gipsmodell (Geitebukken Geitebukk)	Geitebukken Bertram(statue)	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 618 311	92 648 657	67 016	75 000	82 500	158 667
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	58 638	0	0	19 833
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 618 311	92 648 657	8 377	75 000	82 500	138 833
Årets avskrivninger :	0	0	6 702	0	0	15 867
Anskaffelsesår :	1986	1987	2007	2011	2012	2014
Antatt levetid i år :			10			10

	Radonsugere	Bordplater	Ladestasjoner til EL-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 000	71 563	0
Årets tilgang :	0	0	112 050
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 000	71 563	112 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 125	16 698	934
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	56 875	54 865	111 116
Årets avskrivninger :	6 500	14 313	934
Anskaffelsesår :	2014	2014	2015
Antatt levetid i år :	10	5	10

Note 13 - Varige driftsmidler

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av If Skadeforsikring, polisenummer 586877

Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 28.100 m². G.nr. 191 / B.nr. 94/95/96

Byggeår: 1987. I tillegg er borettslaget medeier i G nr 191 / B nr 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m².

Note 14 - Aksjer og andeler

Under gjeldsforhandlinger i 1992 ble borettslagets ansvarlige lån konvertert til aksjekapital. Borettslaget har etter dette hatt en eierandel på 328 aksjer pålydende kr. 1.000,- i Søndre Holmlia Aktivitetssenter, men aksjene ble ved konverteringen nedskrevet til verdi kr. 10.000,-, da aksjenes reelle verdi lå langt under pålydende.

Borettslaget har også 14 aksjer à kr. 310,- i Multinett A/S. Bokført verdi er kr. 2 700,- som tilsvarer kostpris.

Totalt antall aksjer i Søndre Holmlia Fritidssenter er : 2344

Totalt antall aksjer i Multinett AS er: 495

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	7 912	23 172
1570 Andre kortsiktige fordringer	12 012	0
Sum	19 924	23 172

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer gjelder påløpte renterinntekter fra BBL-finans for 2015.

Noter årsregnskap 2015 Bertramjordet Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	DNB Boligkreditt AS	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	119160810	119161214	50058296608	119167112	66189	119166189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2001	1994	2006	1994
Rentesats:	1.982 %	1.982 %	2.25 %	1.982 %	1.982 %	1.982 %
Beregnet innfridd:	01.04.2019	01.04.2019	30.12.2021	01.04.2019	01.04.2019	01.04.2019
Opprinnelig lånebeløp:	16 000 000	16 000 000	3 000 000	2 000 000	1 954 606	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 817 904	3 793 320	1 335 127	501 574	751 112	5 967 939
Avdrag i perioden:	850 120	844 647	175 906	111 684	167 247	1 328 861
Lånesaldo 31.12:	2 967 784	2 948 673	1 159 222	389 890	583 865	4 639 078
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	204 201	0	0	0
Andelssaldo 01.01:	213 712	209 376	0	0	0	331 801
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	47 587	46 621	0	0	0	73 881
Andelssaldo 31.12:	166 126	162 755	0	0	0	257 920
Sum pantegjeld for lån:	3 133 910	3 111 428	1 159 222	389 890	583 865	4 896 998

Kreditor:	DNB Bank AS	DnB ASA
Formål:	Fasaderehabilit	
Lånenummer:	12118437525	12125640778
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2010	2013
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2020	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 421 941	4 625 000
Avdrag i perioden:	250 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 171 941	4 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 312 500
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 171 941	4 625 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119160810	51	21 538	1 098 438
	34	21 327	725 118
	7	20 860	146 020
	10	19 344	193 440
	2	18 873	37 746
	2	18 575	37 150
	2	17 975	35 950
	2	16 679	33 358
	19	15 992	303 848

Langsiktig gjeld

	6	15 517	93 102
	17	14 692	249 764
	1	13 854	13 854
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119161214	52	21 384	1 111 968
	34	21 174	719 916
	7	20 711	144 977
	9	19 205	172 845
	2	18 738	37 476
	2	18 442	36 884
	2	17 846	35 692
	2	16 559	33 118
	19	15 877	301 663
	6	15 405	92 430
	17	14 586	247 962
	1	13 754	13 754
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119166189	51	33 656	1 716 456
	34	33 325	1 133 050
	7	32 596	228 172
	10	30 227	302 270
	2	29 491	58 982
	2	29 025	58 050
	2	28 087	56 174
	2	26 062	52 124
	19	24 989	474 791
	6	24 246	145 476
	17	22 957	390 269
	1	21 647	21 647
	1	1 665	1 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119167112	55	2 680	147 400
	37	2 653	98 161
	7	2 595	18 165
	10	2 407	24 070
	2	2 348	4 696
	2	2 311	4 622
	2	2 236	4 472
	2	2 075	4 150
	20	1 990	39 800
	6	1 930	11 580
	17	1 828	31 076
	1	1 724	1 724
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118437525	55	8 054	442 970
	37	7 975	295 075
	7	7 801	54 607
	10	7 234	72 340
	2	7 058	14 116
	2	6 946	13 892
	2	6 722	13 444
	2	6 237	12 474

Noter årsregnskap 2015 Bertramjordet Borettslag

Langsiktig gjeld

	20	5 980	119 600
	6	5 803	34 818
	17	5 494	93 398
	1	5 181	5 181
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125640778	55	31 786	1 748 230
	37	31 474	1 164 538
	7	30 785	215 495
	10	28 548	285 480
	2	27 853	55 706
	2	27 413	54 826
	2	26 527	53 054
	2	24 614	49 228
	20	23 601	472 020
	6	22 899	137 394
	17	21 682	368 594
	1	20 445	20 445
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50058296608	55	7 967	438 185
	37	7 889	291 893
	7	7 716	54 012
	10	7 155	71 550
	2	6 981	13 962
	2	6 871	13 742
	2	6 649	13 298
	2	6 169	12 338
	20	5 915	118 300
	6	5 740	34 440
	17	5 434	92 378
	1	5 124	5 124
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 66189	55	4 013	220 715
	37	3 973	147 001
	7	3 886	27 202
	10	3 604	36 040
	2	3 516	7 032
	2	3 461	6 922
	2	3 349	6 698
	2	3 107	6 214
	20	2 979	59 580
	6	2 891	17 346
	17	2 737	46 529
	1	2 581	2 581
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12125640778 har første avdrag 30.12.2018 med kr 256 944	55	31 786	589
	37	31 474	583
	7	30 785	570
	10	28 548	529

Langsiktig gjeld

2	27 853	516
2	27 413	508
2	26 527	491
2	24 614	456
20	23 601	437
6	22 899	424
17	21 682	402
1	20 445	379

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2450 Gjeld mellomregning	0	3 525
2932 Skyldig revisorhonorar	0	6 278
2937 Påløpte energikostnader	179 928	227 305
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 738	4 555
2946 Gebyrer tvangssalg	0	1 978
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	81 165
2997 IN konto betalinger	1	-236
Sum	185 666	324 570

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2015
Bokført langsiktig gjeld	19 072 253
Innskuddskapital	26 040 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	45 112 853
Bokført verdi av pantsatt eiendom	94 488 302

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver.

Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 100	0	16 100
Sum innskutt egenkapital	16 100	0	16 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	50 024 766	6 238 335	56 263 101
Sum opptjent egenkapital	50 024 766	6 238 335	56 263 101
Sum egenkapital	50 040 866	6 238 335	56 279 201

ÅSBRÅTEN SAMEIE

ÅRSMELDING FOR 2015

Styret

Styrets sammensetning i perioden:

- Styreleder Henning Hoel, Advokatfirmaet Hoel Wollbråten

Styremedlemmer:

- Sverre K. Myren, Grensen borettslag
- John Petter Reinertsen, Åsbråten borettslag
- Fred Søndby, Dyretråkket borettslag
- Oddvar Hansen, Bertramjordet borettslag

Vararepresentanter:

- Beate Framdal, Grensen borettslag
- Ingeborg Lunner, Åsbråten borettslag
- Synnøve Tafjord Lærum, Dyretråkket borettslag
- Roger Marcussen, Bertramjordet borettslag

På årsmøte 18/3-2015 ble advokat Henning Hoel valgt som ekstern styreleder i Åsbråten Sameie. Henning Hoel ble valgt for 2 år.

På konstituerende styremøte 20. mai 2015 ble Sverre K. Myren enstemmig valgt til nestleder.

Daglig leder v/Åsbråten Servicesentral, Sølvi Askildsen, deltar fast på sameiets styremøter og har også vært styrets sekretær i perioden.

Likestilling

Selskapets styre består av 3 kvinner og 6 menn.

Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter bestemmelser som følger av vedtekter, og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 993 011 088.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo

Arbeidsgiveransvar

Arbeidsmiljøet anses som godt. Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Avtale nr.: 77 28 22 13. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret.

Styrets arbeid

Sameiestyret har i perioden avholdt 5 ordinære styremøter. På møtene er det behandlet til sammen 41 saker.

Forretningsføreravtalen med USBL

Åsbråten Sameie har i alle år hatt forretningsførerkontrakt med USBL. Honoraret har økt betraktelig siden siste avtale ble signert i 2008.

Styret har derfor sammen med Usbl sett på endringer i regnskapsrutinene som opprettholder sameiets behov for spesifisering, men effektiviserer arbeidet.

Åsbråten Sameie sitt regnskap har vært ført med 5 avdelingsregnskap, og dette er nå avvirket og spesifisering gjøres nå på kontonivå, slik at det synliggjør inntekter og utgifter de forskjellige «avdelingene» har hatt.

Dette vil også forenkle arbeidet med regnskapet, både for Sameiet og USBL. Ny kundeavtale med vesentlig redusert pris, er signert og trådte i kraft 1/1-2016. Forretningsføreravtalen datert 2008, utløper samme dato.

Kassekreditt

Åsbråten Sameie hadde en dyr og tungvint ordning med DnB hvor sameiet måtte følge med på likviditet og manuelt overføre til/fra kassekreditten. Åsbråten Sameie har fått innvilget ny kassekreditt via konsernkonto hos USBL med noe lavere rente enn hos DnB. Kassekreditten løper til 30/11-2017.

Avtalen med DnB er avvirket med virkning fra 30/11-15, og man unngår da både kostnader til rammeprovisjon og man vil aldri trekke på kreditt utover det aktuelle behovet.

Serviceavtalen

Vaktmestertjenestene som reguleres av serviceavtalen mellom Servicesentralen og de fire borettslagene er et sentralt element i sameiets virksomhet. Avtalen er også i denne perioden gjennomgått og drøftet av styret og det arbeides kontinuerlig med å vurdere tiltak som kan virke effektiviserende og kostnadsdempende for borettslagene.

Carporten

Avtalen med Oslo kommune, renovasjonsetaten mht. miljøstasjon for farlig avfall ble videreført i 2015. Vi avventer fortsatt tilbakemelding fra kommunen når det gjelder tilsvarende løsninger for hvite/brune-varer.

Bussholdeplassen/Miljøbelastning med mer.

Dyretråkket borettslag arbeider videre med saken i kontakt med kommunen.

Åsbråten seminar

Årets seminar ble avviklet i helgen 12. - 14. juni 2015 på Kiel-fergen. Deltagelsen fra borettslagene var god og representanter fra både Åsbråten beboerforeningen, Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Multinett v/Harald Grytten deltok.

Seminaret inneholdt bl.a. orientering om utbygging av Holmlia Senter og en orientering om Stiftelsen Holmlia Nærmiljø's arbeid.

Multinett v/Harald Grytten orienterte om nye fibernett på Holmlia, og hvilke muligheter det gir beboerne.

Grensen borettslag orienterte om erfaringene med, og gjenoppbygging av Grensestien 12, etter brannen.

Åsbråten beboerforening orienterte om sine planer for 2015/2016. Lørdagen ble viet i sin helhet til «borettslagenes time», der borettslagene informerte om pågående prosjekter og videre planer.

SAMEIETS EIENDOMMER

Grendehus Vest

Åsbråten Servicesentral leier i dag u. etg. i Grendehus Vest samt deler av 1 etg., som brukes til lager av dører/vinduer.

Det ble installert nytt ventilasjonsanlegg i begge etasjer i Grendehus Vest. Lokalene til Servicesentralen er planlagt oppusset i 2016.

Grendehus Øst

Lokalene i underetasjen er leid ut til Bertramjordet Medisinske Senter. Lokalene i 1. etg. har blitt oppgradert i løpet av 2015. Lokalene skal leies ut som selskapslokale for beboerne og også brukes som møtelokaler for styrene. Det er installert prosjektor, lerret og trådløst bredbånd, slik at lokalet også fremstår som et moderne møterom.

Det har også blitt installert nytt ventilasjonsanlegg. Arbeidene med lokalene blir slutført i slutten av februar 2016.

Butikklokalet

Lokalene leies av selskapet Sinsen Kolonial A/S.

Dyretråkket 32

Utleid til frisørsalong.

Sameiets resultatregnskap

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr. 590.959,-.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameie har, er medtatt i det framlagte regnskapet.

Resultatet for 2015 er kr. 85.041,- bedre enn budsjettet.

Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Overført sameiekapital:

Grensen borettslag	(27,42%)	Kr. 162.041,-
Åsbråten borettslag	(26,96%)	Kr. 159.323,-
Dyretråkket borettslag	(24,82%)	Kr. 146.676,-
Bertramjordet borettslag	(20,80%)	Kr. 122.919,-

Servicesentralen bemanning

Bemanningen ved Åsbråten Servicesentral pr. i dag er:

Daglig leder Sølvi Askildsen

1. vaktmester Sveinung Knudsen

Vaktmester Bent Steinar Braathen

Vaktmester Arild Tokerud

Vaktmester Roy Midsundstad

Kontor/renhold 50 % stilling Andry Tøgersen

Tømrer Einar Stene

Tømrer Robert Pettersen

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et driftssameie.

Virksomheten drives i samsvar med arbeidsmiljøloven.

HMS

Styret har ivaretatt arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i året som er gått med nødvendige lovpålagte egenkontroller på risikoområder i selskapet. Det er utført eksternkontroll av el-anlegg.

Åsbråten 18. februar 2016
ÅSBRÅTEN SAMEIE

Henning Hoel /S/
Styreleder

Sverre K. Myren /S/
Styremedlem

Oddvar Hansen /S/
Styremedlem

John Petter Reinertsen /S/
Styremedlem

Fred Søndby /S/
Styremedlem

Til sameiermøtet i Åsbråten Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten Sameie, som viser et underskudd på kr 590 959. 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.

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 regnskapskikk 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 Åsbråten Sameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2016

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Henrik L'orange'.

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2015 Åsbråten Sameie

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	607 444	475 272	515 000	515 000
Sum leieinntekt		607 444	475 272	515 000	515 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	982 036	806 956	190 000	190 000
Sum annen inntekt		982 036	806 956	190 000	190 000
Sum inntekt		7 206 478	6 675 705	6 432 000	6 432 000
KOSTNAD					
Varekostnad		17 220	56 195	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 829 500	4 703 403	5 035 000	5 188 000
Styrehonorar	3	169 923	129 000	170 000	170 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	228 943	207 548	215 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		112 629	115 584	122 000	98 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	168 876	152 268	200 000	200 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	15 260	12 505	16 000	14 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 800	4 200	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	117 414	158 127	168 000	168 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 037 835	361 763	190 000	454 000
Revisjonshonorar	9	11 875	7 688	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		318 693	306 664	326 000	176 000
Annet honorar	10	67 141	27 018	13 000	59 000
Kontorkostnad		88 441	105 769	114 000	114 000
TV/bredbånd		2 756	2 729	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		132 885	115 246	135 000	135 000
Salg og reklamekostnad		21 359	16 447	20 000	40 000
Kontingenter og gaver		12 606	20 628	7 000	10 000
Forsikringer		93 295	88 797	87 000	77 000
Annen kostnad	11	261 576	257 649	275 000	275 000
Sum kostnad		7 713 025	6 849 229	7 108 000	7 409 000
Driftsresultat		-506 547	-173 524	-676 000	-977 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 561	26 937	0	0
Rentekostnad		111 974	48 812	0	124 000
Netto finansposter		84 412	21 875	0	124 000
Årsresultat		-590 959	-195 399	-676 000	-1 101 000
Overført sameiekapital		-590 959	-195 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		-590 959	-195 399	0	0

Balanse 2015 Åsbråten Sameie

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	426 877	426 877
Garasjer	12	190 610	190 610
Andre fellesanlegg	12	83 233	83 233
Andeler anleggsmiddel i sameie		12 087 573	12 087 573
Andre driftsmidler	12	1 722 307	804 326
Sum anleggsmidler		14 510 600	13 592 618
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		239 100	222 153
Fordringer			
Kundefordringer		263 169	270 210
Andre kortsiktige fordringer	13	550	63 336
Forskuddsbetalte kostnader		15 599	29 950
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 000	4 001
Innestående bank		472 347	635 551
Sum omløpsmidler		994 764	1 225 200
SUM EIENDELER		15 505 364	14 817 818

Balanse 2015 Åsbråten Sameie

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 326 198	12 917 157
Sum opptjent egenkapital		12 326 198	12 917 157
Sum egenkapital	16	12 326 198	12 917 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 000 000	256 040
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	256 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 690	12 113
Leverandørgjeld		372 593	250 512
Kassakreditt		0	485 508
Skyldig off. myndigheter		333 558	375 364
Annen kortsiktig gjeld	15	454 325	521 124
Sum kortsiktig gjeld		1 179 166	1 644 622
Sum gjeld		3 179 166	1 900 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 505 364	14 817 818

Sted: _____

Dato: _____

Henning Hoel
Styreleder

Sverre Konrad Myren
Nestleder

Fred Søndby
Styremedlem

Oddvar Dagfinn Hansen
Styremedlem

John Petter Reinertsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	247 036	230 944	190 000	190 000
Sum annen inntekt		247 036	230 944	190 000	190 000
Sum inntekt		5 864 034	5 624 421	5 917 000	5 917 000
KOSTNAD					
Varekostnad		17 220	56 195	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 658 769	4 572 309	4 901 000	5 040 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	228 943	207 548	215 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		14 006	35 818	29 000	27 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	163 375	152 268	200 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 800	4 200	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	95 408	158 127	158 000	158 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 950	1 950	0	0
Forretningsførerhonorar		78 080	84 665	74 000	0
Annet honorar	10	67 141	8 418	10 000	56 000
Kontorkostnad		88 441	105 769	109 000	109 000
TV/bredbånd		2 756	2 729	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		132 885	114 746	135 000	135 000
Salg og reklamekostnad		5 625	0	5 000	25 000
Kontingenter og gaver		2 100	3 810	2 000	10 000
Forsikringer		69 971	60 234	50 000	19 000
Annen kostnad	11	21 472	8 156	20 000	20 000
Sum kostnad		5 652 942	5 576 941	5 916 000	6 022 000
Driftsresultat		211 092	47 479	1 000	-105 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 561	26 937	0	0
Rentekostnad		34 770	45 978	0	0
Netto finansposter		7 209	19 041	0	0
Årsresultat		203 883	28 438	1 000	-105 000
Overført sameiekapital		0	-195 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	-195 399	0	0

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 01

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	74 760	74 760	120 000	120 000
Sum leieinntekt		74 760	74 760	120 000	120 000
Sum inntekt		74 760	74 760	120 000	120 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		20 689	19 367	20 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	7 630	6 253	8 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	28 326	21 250	31 000	410 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	52 000	176 000
Forsikringer		5 598	9 351	9 000	13 000
Sum kostnad		116 420	106 220	120 000	628 000
Driftsresultat		-41 660	-31 460	0	-508 000
Årsresultat		-41 660	-31 460	0	-508 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 02

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	155 784	152 580	149 000	149 000
Sum leieinntekt		155 784	152 580	149 000	149 000
Sum inntekt		155 784	152 580	149 000	149 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		58 033	40 870	51 000	24 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	5 501	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	7 630	6 253	8 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 006	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	850 730	98 731	10 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	52 000	0
Annet honorar	10	0	18 600	0	0
Forsikringer		5 598	9 351	9 000	13 000
Sum kostnad		993 676	223 804	130 000	49 000
Driftsresultat		-837 892	-71 224	19 000	100 000
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		77 203	2 834	0	124 000
Netto finansposter		77 203	2 834	0	124 000
Årsresultat		-915 095	-74 058	19 000	-24 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 03, Åsbråten sameie (administrasjon)

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	46 100	45 152	43 000	43 000
Sum leieinntekt		46 100	45 152	43 000	43 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	735 000	576 012	0	0
Sum annen inntekt		735 000	576 012	0	0
Sum inntekt		781 100	621 164	43 000	43 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	170 730	131 095	134 000	148 000
Styrehonorar	3	169 923	129 000	170 000	170 000
Driftskostnad					
Energikostnad		9 951	9 765	11 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 000	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	148 438	38 758	130 000	5 000
Revisjonshonorar	9	11 875	7 688	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		78 080	72 000	74 000	0
Annet honorar	10	0	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	5 000	5 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	500	0	0
Salg og reklamekostnad		15 734	16 447	15 000	15 000
Kontingenter og gaver		10 506	16 818	5 000	0
Forsikringer		2 799	9 861	5 000	19 000
Annen kostnad	11	240 103	249 493	255 000	255 000
Sum kostnad		868 138	681 424	824 000	653 000
Driftsresultat		-87 038	-60 260	-781 000	-610 000
Årsresultat		-87 038	-60 260	-781 000	-610 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 05, Butikklokale Åsbråten

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	330 800	202 780	203 000	203 000
Sum leieinntekt		330 800	202 780	203 000	203 000
Sum inntekt		330 800	202 780	203 000	203 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		9 951	9 765	11 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 391	201 074	19 000	34 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	74 000	0
Forsikringer		9 330	0	14 000	13 000
Sum kostnad		81 849	260 839	118 000	57 000
Driftsresultat		248 951	-58 059	85 000	146 000
Årsresultat		248 951	-58 059	85 000	146 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	276 644	347 252
3605 Leie forretningslokaler	74 760	0
3690 Andre leieinntekter	256 040	128 020
Sum	607 444	475 272

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder årlig inntektsføring/nedskrivning av obligasjon vedr. avd. 05

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2015	2014
3988 Årets inn- og utbetaling	735 000	576 012
3990 Andre driftsinntekter	247 036	230 944
Sum	982 036	806 956

Konto 3990 andre driftsinntekter gjelder påslag på materialer og traktorleie til borettslagene.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønssystemet	2 882 871	3 165 490
5102 Overtid - fra lønssystemet	225 314	206 695
5106 Fast lønn til ansatte u/ FP opptjening - fra lønns	12 500	12 500
5120 Timelønn - fra lønssystemet	279 838	114 183
5129 Annen lønn - fra lønssystemet	72 000	78 000
5150 Påløpne feriepengar	449 325	461 242
5260 Gruppeliv innberetning - fra lønssystemet	18 505	36 360
5261 Ulykkesforsikring innberetning - fra lønssystemet	4 921	0
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	28 182	30 751
5290 MOTPOST AFP	-51 608	-67 111
5400 Arbeidsgiveravgift	535 830	520 867
5405 Arb.giv.avg.feriepengar - fra lønssystemet	63 355	65 035
5424 AFP	46 591	79 126
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	5 403	6 684
5500 Deltakelse kurs/seminar	0	3 792
5600 Gruppelivsforsikring	48 367	20 592
5635 Yrkesskadeforsikring	48 186	48 157
5753 Tjenestepensjon (OTP)	72 790	80 845
5800 Refusjon sykepenger - fra lønssystemet	0	-221 206
5801 Aga grl sykkelønn (db) - fra lønssystemet	0	221 206
5802 Aga grl sykkelønn	0	-221 206
5830 Refusjon feriepengar - fra lønssystemet	-13 226	-17 651
5840 Aga grl feripenger (db) - fra lønssystemet	13 226	17 651
5841 Aga grl feripenger	-13 226	-17 651
5910 Kantinekostnader	30 377	22 055
5965 Arbeidstøy	33 283	26 072
5995 Andre sosiale kostnader	36 697	30 926
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønssystemet	169 923	129 000
Sum	4 999 422	4 832 404

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 8,5

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Honorar til styret er utbetalt med kr 169.923,-.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2015	2014
6300 Leiekostnader lokaler	126 513	124 760
6360 Renhold, sanitærartikler	22 647	19 952
6390 Andre driftskostnader	19 716	7 556
Sum	168 876	152 268

Konto 6300 andre leieinntekter, er leie av kontorlokale og leie av carportanlegg, og konto 6390 andre driftskostnader er: serviceavtaler telefon og Mamut, mobiltelefoner, og mobilutstyr

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	15 260	12 505
Sum	15 260	12 505

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2015	2014
6490 Andre leiekostnader	4 800	4 200
Sum	4 800	4 200

Gjelder leie av garasje plass.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6500 Verktøy og redskaper	28 220	50 324
6525 IT utstyr	0	3 801
6540 Inventar	33 756	0
6541 Kontormaskiner	49 678	80 872
6552 Driftsmateriell	5 760	21 788
6581 Programvare (standardvare)	0	1 342
Sum	117 414	158 127

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	180 619	0
6603 Vedlikehold elektro	118 486	21 883
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	143 665	43 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	53 418
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 829	23 263
6641 Malerarbeider	46 199	0
6642 Snekkerarbeid	526 784	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	96 231
6648 Vedlikehold dører og porter	4 254	1 950
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	121 894
Sum	1 037 835	361 763

Det er i 2015 gjennomført et omfattende rehabiliteringsarbeid i Grendehus Øst og styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 9 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	11 875	7 688
Sum	11 875	7 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

I 2015 er prinsipp for bokføring av revisjonskostnader endret, revisjonskostnader bokføres løpende. Endringen medfører at bokførte revisjonskostnader for 2015 vil være lavere enn budsjettert, da slutt revisjon av årsregnskapet for 2015 finner sted i 2016.

Note 10 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	51 438	6 000
6716 Honorarkostnader øvrige	6 600	0
6730 Teknisk honorar	0	12 600
6750 Vakthold	9 104	8 418
Sum	67 141	27 018

Konto 6714 gjelder: Utføring av lønnskjøringer, fakturering og manuell bokføring av inngående fakturaer.

Note 11 - Andre kostnader

	2015	2014
7718 Fellesarrangement	8 763	9 717
7740 Kurs for tillitsvalgte	239 115	246 484
7770 Betalingskostnader	4 624	1 448
7771 Andre gebyrer	9 000	0
7790 Andre kostnader	73	0
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	261 576	257 649

Konto 7740: Styreseminar med Color Line totalt kr. 239.115,- , og konto 7771 andre gebyrer gjelder provisjon kassekreditt.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 12 - Varige driftsmidler

	Toyota varebil	John Deere	Ventilasjonsanl G.Vest U+1.	Ventilasjonsanl G. Øst 1etg	Ventilasjonsanl G. Øst 1etg	Ventilasjonsanl G.Vest U+1.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	240 100	162 500	0	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	357 500	142 500	142 500	357 500
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	240 100	162 500	357 500	142 500	142 500	357 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	137 200	43 333	21 847	8 708	7 917	19 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	102 900	119 167	335 653	133 792	134 583	337 639
Årets avskrivninger :	34 300	16 250	21 847	8 708	7 917	19 861
Anskaffelsesår :	2012	2013	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :	7	10	15	15	15	15

	Ventilasjonsanl G.Vest U+1.	Arbeid Vent.anlegg G.Vest	Tomter / eiendom	Garasjer Bygningsmessi anlegg /anleggsmiddel	Eiendom anlegg /anleggsmiddel sameie	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	426 877	190 610	83 233	12 087 573
Årets tilgang :	1 250	87 960	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 250	87 960	426 877	190 610	83 233	12 087 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69	5 375	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 181	82 585	426 877	190 610	83 233	12 087 573
Årets avskrivninger :	69	5 375	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2015	1987	1987	1987	1987
Antatt levetid i år :	15	15				

	Rullgitter påkostninger	Inventar /innredning	Huyadai	Toyota HI Lux	Traktor 1	Traktor 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 875	241 733	119 510	150 000	519 988	485 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 875	241 733	119 510	150 000	519 988	485 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	241 733	119 510	150 000	411 657	291 074
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	84 875	0	0	0	108 331	194 051
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	51 999	48 512
Anskaffelsesår :	2008	1997	2002	2007	2008	2010
Antatt levetid i år :		10	7	7	10	10

	Fjernstyrtport 2 Minitrakterer	Traktor 1770Cx50	Gjerdesag	Snøfreser	Snøfres 1200S	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	59 672
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	59 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	29 836
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	0	0	0	0	0	29 836

Note 12 - Varige driftsmidler

Årets avskrivninger :	0	0	8 137	0	0	5 967
Anskaffelsesår :	2002	1998	2005	2001	2005	2011
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	0	61 708
1549 Fordring mellomregning	0	1 628
1570 Andre kortsiktige fordringer	550	0
Sum	550	63 336

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er avsatt påløpte renter fra BBL-Finans.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank AS
Formål:	Ny ventilasjon og vedlikehold Grendehus
Lånenummer:	12130136581
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 591 922

1. Nordea lån nr. 6005.80.75941 ble nedbetalt 30.09.14, Nytt lån nr. 1213.01.36581, tatt opp i DNB Boligkreditt ANS 20.01.15. Lånet er et anuitetslån og nedbetales med 4 terminer i året. Siste termin forfaller til betaling 30.09.2034.. Lånets formål er finansiering av rehabilitering og nytt ventilasjonsanlegg i Grendehus Øst.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	3 844
2941 Skyldige feriepenger - fra lønssystemet	449 325	457 462
2979 Andre forskudd	0	500
2980 Andre påløpte kostnader	5 000	59 319
Sum	454 325	521 124

Konto 2980 Annen kortsiktig gjeld gjelder avsatt strømkostnader for desember 2015.

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 917 157	-590 959	12 326 198
Sum opptjent egenkapital	12 917 157	-590 959	12 326 198
Sum egenkapital	12 917 157	-590 959	12 326 198