Ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg B4 avholdes:

Dato : **Torsdag 27. april 2017**

Tid : **kl. 18:00**

Sted : **Studio Dreyer** ***(Ivan Bjørndalsgt. 9 (lokalet ligger inne I hjørnet ved siden av "det Andre teateret".)***



AGENDA

- **Innkalling**
- **Styrets beretning 2016**
- **Regnskap 2016**
- **Budsjett 2017**
- **Innkomne forslag**
- **Valg**

SAMEIERMØTE I LILLEBORG B4

Til sameierne:

Det innkalles til ordinært sameiermøte i sameiet Lilleborg B4

Tid : Torsdag 27 april klokken 18.00

Sted : Studio Dreyer, Ivan Bjørndalsgt. 9 ***(Lokalet ligger inne i hjørnet ved siden av "det Andre teateret".)***

SAKSLISTE

- - -

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

    1.1 Valg av møteleder
    1.2 Valg av sekretær
    1.3 Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
    1.4 Opptak av navnefortegnelse
    1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjør

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Innkomne forslag

6. Valg

    6.1 Valg av styreleder
    6.2 Valg av 2 styremedlemmer
    6.3 Valg av ett varamedlem

Oslo, 4. april 2017
Sameiet Lilleborg B4
Styret

Vedlagt navneslipp fylles ut og leveres ved inngangen til møtelokalet

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære sameiermøte den 27. april 2017.

Sak 1: **Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på sameiermøtet

Sak 2: **Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2016 følger vedlagt og anbefales godkjent

Sak 3: **Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2016, balanse per 31.12.2016 og budsjett for 2017 følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på sameiermøtet.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2016, som viser et overskudd på kroner 22 771,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er inkludert i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2017 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: **Godtgjørelse til styret og revisor**

Forslag fra styret: forslag om å øke godtgjørelsen til styret med kr. 10.000. Honorar fra revisor refereres.

Sak 5: **Innkomne forslag.**
Ingen innkomne forslag er mottatt.

Sak 6: **Valg**

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av 2 styremedlemmer

6.3 Valg av ett varamedlem

Årsberetning for 2016 for Sameiet Lilleborg B4.

STYRET:

Styret har i perioden bestått av:

Posisjon:	Navn:	Valgt for (år):	På valg i 2017 (J/N):
Leder	Willy Østvold, IB12	2 år 2015	Ja
Styremedlem	Anne Marte Haug, IB12	2 år 2016	Nei
Styremedlem	Harald Stegavik, IB10	2 år 2016	Nei
Styremedlem	Conny Skogstad, IB12	2 år 2015	Ja

Varamedlemmer:

- Kaare Golten (IB10): valgt for 2 år i 2015. Er på valg i 2017
- Svein Arild Pettersen (IB10): valgt for 2 år i 2016. Er ikke på valg i 2017.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET:

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Boligsameiet følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører har vært Brækhus Dege AS og revisor HSM Hasner, Kjelstrup & Wiggen.

Styret har besluttet å bytte forretningsfører til Regnskapspartner gjeldene fra og med juli 2017.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med 30 boligsameier og 1 næringsseksjon, og er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986030492 og har gårds- og bruksnummer 224-380. Ivan Bjørndals gt 10, 12 og 28 (næring).

Styret kjenner ikke til om sameiet påvirker det ytre miljø negativt.

HMS:

Styret jobber samlet med HMS -oppgaver, samt at vi samarbeider med DLG vedr. dette. Vaktmester for DLG er hovedansvarlig for fellesområdene når det gjelder HMS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR:

Det er installert røykvarsler og brannslange i alle leiligheter. Det er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde dette.

Sameiet har installert brannklokker i trapperommene i alle etasjer for ytterligere å øke sikkerheten. Det er tegnet avtale vedr. årlig vedlikehold av brannsikringsutstyr i fellesarealene.

KABEL-TV:

Canal Digital er vår leverandør av kabeltjenester, og alle seksjoner har fått utdelt en dekoder som **følger** leiligheten. Tilleggstjenester som abonnement på bredbånd og telefoni må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Det er fibernett fra Lynet og HomeNet i bygget, samt bredbåndstjenste fra Canal Digital. Sameierne står fritt til å velge internettleverandør av de tre overnevnte.

FORSIKRING:

Sameiet er forsikret i SpB 1 (Sparebank 1), polisenr. 8060253

Evt. skader meldes styret umiddelbart.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha innboforsikring.

STYRETS ARBEID:

Styret har i perioden avholdt 12 styremøter, samt at det har vært utstrakt e-post og telefon-kontakt.

I tillegg deltar vi aktivt i DLG og vi har egen representant i DLG styret.

- **Drift og vedlikehold, HMS og brannvern:**
  - Boning av trappeoppganger (utført 24. og 25. juni 2016)
  - Kontroll av brannklokker (utført 22. juni 2016)
  - Annet vedlikehold og reparasjoner (inngangsdør i IB10, heis m.m.)
  - Brannforskrifter, hvor det presiseres at oppganger/fellesarealer må holdes frie for gjenstander, følges opp (ros til sameierne for at dette stort sett overholdes). Dette er også beskrevet i husordensreglene.
  - Styret jobber kontinuerlig med HMS
  - Vedlikeholdsplan for B4 er etablert og arbeides med jevnlig

- Alle faste avtaler gjennomgås regelmessig for å sikre at vi har riktig ytelse i forhold til pris. Dette er tidkrevende, med befaringer og gjennomgang av tilbud, men medfører også besparelser.
- Styret ivaretar enkle vaktmestertjenester selv, med god hjelp fra sameier Frank Fredriksen, som medfører en besparelse på ca 35-40 000 kr pr år. En stor takk til Frank for hans innsats.

- **Kommunikasjon:**

Informasjon til sameiere og beboere distribueres elektronisk og ved bruk av oppslagstavlene. Sameiere og beboere bes jevnlig å sjekke vår hjemmeside «b4.lilleborger.no». Det er derfor viktig at styret har **oppdatert kontaktinformasjon** (e-poster og mobiltelefon nummere) til alle sameiere og beboere. (Dersom du er i tvil om at styret har riktig informasjon, ta kontakt.)

- **Fellesutgifter:**

Styret bestemte å øke fellesutgiftene med 10% fra årsskifte p.g.a. forventede økte fellesutgifter.

Samtidig bestemte DLG å øke sine fellesutgifter med 50 kroner pr. beboerenhet.

- **Miljø:**

Styret legger vekt på det fysiske miljøet i og rundt bygningen vår. Dersom beboere observerer eller opplever forhold som de ønsker at styret skal ta tak i, fortsett å kontakte styret.

- **Videre arbeid:**

Når vi ser fremover vil styret bl.a. jobbe med følgende oppgaver:

- <u>Balkonger:</u>
  Styret arbeider med oppgradering av balkonger. Det foreligger flere forslag til løsninger som vil bli vurdert og styret vil komme tilbake med mer informasjon når dette foreligger.
- <u>El-bil ladere:</u>
  I regi av DLG arbeides det med mulig installasjon av ladere for elbil.
- <u>Låsbare dører fra garasjene:</u>
  Styret vurderer muligheten for å installere lås eller låsbare dører fra garasjen til oppgangene i samarbeid med alle B-sameiene og DLG
- <u>Brannvern:</u>
  Styret vurderer diverse tiltak for å forsikre seg om at leilighetene og fellesarealene har tilstrekkelig brannsikring
- <u>Rens av avløp:</u>
  Styret har innhentet flere tilbud og arbeidet gjennomføres i begynnelsen av mai. (Nærmere informasjon vil bli sendt ut separat.)
- <u>Avtaler:</u>

Styret vil fortsette arbeidet med å gå igjennom våre faste avtaler for å sjekke opp at vi har riktige priser på tjenestene

- Fortløpende vedlikehold

REGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Årets resultat ga et overskudd på kr ***22.771.***

Inntekter var ***975.924***, omtrent som budsjettert

Utgifter var ***958.293***, noe over budsjett.

Revisors honorar for regnskapsåret 2016 er for revidering av regnskap og formuesforvaltning, og fremkommer som egen post

For øvrig vises til regnskapet med noter.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet

BUDSJETT

Styret har satt opp et budsjett over forventede inntekter og utgifter for 2017.

Oslo 06.04.2017

Styret i Sameiet Lilleborg B4

Willy Østvold/s

Anne Marte Haug/s

Harald Stegavik/s

Conny Skogstad/s

Resultatregnskap 2016

Sameiet Lilleborg B 4
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	783 324	783 324	783 000	783 000
Andre leieinntekter	3	192 600	198 000	198 000	198 000
Sum driftsinntekter		**975 924**	**981 324**	**981 000**	**981 000**
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	5	57 050	57 050	57 000	57 000
Revisjonshonorar	4	6 345	5 930	6 000	6 350
Forretningsførerhonorar		45 040	43 956	45 000	47 000
Andre honorarer		14 271	0	0	0
Forsikringspremier		43 814	42 226	44 000	46 000
Energikostnader	6	27 895	23 685	31 000	31 000
Kommunale avgifter	7	189 258	185 999	193 000	193 000
Festeavgift/andre leiekostnader		1 250	0	0	0
Andre driftskostn. eiendom	8	439 490	287 845	353 000	358 000
Driftskostnader administrasjon	9	17 598	11 731	16 000	11 290
Reparasjoner og vedlikehold	10	114 107	108 490	137 000	137 000
Andre kostnader	11	2 176	5 906	8 000	4 000
Sum driftskostnader		**958 293**	**772 817**	**890 000**	**890 640**
Driftsresultat		**17 631**	**208 507**	**91 000**	**90 360**
Finansinntekter	12	5 377	7 064	5 000	1 000
Finanskostnader	13	236	329	0	0
Resultat av finansposter		**5 141**	**6 735**	**5 000**	**1 000**
Årsresultat		**22 771**	**215 242**	**96 000**	**91 360**

BRÆKHUS

Balanse pr. 31.12.2016

Sameiet Lilleborg B 4
av Brækhus EindomAS
Alle beløp i NOK

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omlopsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	104 791	320 491
Bankinnskudd og kontanter	15	931 979	772 084
Sum omlopsmidler		**1 036 770**	**1 092 575**
Sum eiendeler		**1 036 770**	**1 092 575**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		927 863	927 863
Årets resultat		22 771	0
Sum egenkapital I (- udekket tap)	**16**	**950 634**	**927 863**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fellesutgifter		55 068	30 052
Leverandorgjeld		18 152	50 275
Annen kortsiktig gjeld	17	12 916	84 385
Sum kortsiktig gjeld		**86 136**	**164 712**
Sum gjeld		86 136	164 712
Sum egenkapital og gjeld		**1 036 770**	**1 092 575**

==========

OSLO, 6.4.17
Styret for Sameiet Lilleborg B 4

Willy Østvold
Styrets leder

Harald Stegavik
Styremedlem

Conny Skogstad
Styremedlem

Anne Marte Haug
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.
Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler
I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.
Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter
Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Note 2 Fellesutgifter

	2016	2015
Fellesutgifter fakturert	783 324	783 324
Sum fellesutgifter	**783 324**	**783 324**

Note 3 Andre leieinntekter

	2016	2015
Leie av fellesanlegg, DLG	192 600	198 000
Sum andre leieinntekter	**192 600**	**198 000**

Note 4 Revisjonshonorar

	2016	2015
Revisjonshonorar	6 345	5 930
Sum revisjonshonorar	**6 345**	**5 930**

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Lønnskostnader

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Styre- og møtehonorar	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	**57 050**	**57 050**

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Note 6 Energikostnader

	2016	2015
Strøm	27 895	23 685
Sum energikostnader	**27 895**	**23 685**

Note 7 Kommunale avgifter

	2016	2015
Kommunale avg. (generelt)	189 258	185 999
Sum kommunal avgifter	**189 258**	**185 999**

Note 8 Andre driftskostnader

	2016	2015
Annet renhold	17 975	2 950
Brannalarm	7 057	6 872
Driftsmateriell	1 057	0
Fordeling andre inntekter	87 767	-53 979
Heis alarm	8 122	5 696
Kabel-tv/internett	65 169	77 427
Kostnader Sameiet DLG	192 600	199 779
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 375	0
Matteleie	8 178	7 950
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	15 379	7 306
Trappevask/renhold	34 811	33 844
Sum andre driftskostnader eiendom	**439 490**	**287 845**

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2016	2015
Giroer, ligningsoppgaver mm	6 332	5 890
IT kostnader	846	846
Kontingent HL	1 490	1 400
Kurs for styremedlemmer	0	750
Møtekostnader	5 800	0
Porto	2 976	2 845
Trykksaker, kopiering	154	0
Sum driftskostnader administrasjon	**17 598**	**11 731**

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
Balkonger	0	22 644
Egenandel forsikring	0	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 150	7 934
Heiser	111 957	56 568
Vedlikehold og rep. bygning	0	11 344
Sum reparasjoner og vedlikehold	**114 107**	**108 490**

Note 11 Andre kostnader

	2016	2015
Bank og kortgebyr	2 176	1 629
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	2 177
Møtekostnad for styret	0	2 100
Sum andre kostnader	**2 176**	**5 906**

Note 12 Finansinntekter

	2016	2015
Provisjon og gebyrinntekter	539	0
Renteinntekter av bankinnskudd	4 561	7 064
Renter	277	0
Sum finansinntekter	**5 377**	**7 064**

Note 13 Finanskostnad

	2016	2015
Andre rentekostnader	236	0
Rentekostnader lån	0	329
Sum finanskostnader	**236**	**329**

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2016	2015
Andre Omløpsmidler DLG	104 791	264 550
Leverandører - til gode	0	8 077
Periodisering forsikring	0	43 814
Periodisering kabel TV	0	4 050
Andre kortsiktige fordringer	**104 791**	**320 491**
Sum kortsiktige fordringer	**104 791**	**320 491**

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2016	2015
Bank skatt 6027.86.00923	226	218
Nordea 6027.05.23342	931 753	771 866
Sum kontanter og bankinnskudd	**931 979**	**772 084**

Note 16 Egenkapital

	2016	2015
Annen egenkapital	927 863	927 863
Sum egenkapital 01.01	**927 863**	**927 863**
Årets resultat	22 771	0
Sum egenkapital 31.12	**950 634**	**927 863**

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2016	2015
Andre påløpte kostnader	2 847	2 021
Mellomregning 1	10 069	82 364
Sum annen kortsiktig gjeld	**12 916**	**84 385**

Note 18 Eiendommer
Garantiansvar/andel anleggsmidler/langsiktig gjeld i fellesanlegg Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne, org.nr. 986 960 066.

Selskapet eier 7,43 % av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.
Selskapets andel vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene andel omløpsmidler i fellesanlegg og andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg.
Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten driftskostnader eiendom.
Samlet gjeld i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 136.096,-
Samlede finansinntekter i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 7.278,-
Samlede inntekter, fellesutgifter, i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 3.035.659,-
Samlede kostnader i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 4.235.185,-
Samlede omløpsmidler i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 kr 1.416.366,-

Opparbeidet egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2016 på kr 1.280.270.
Sameiet Lilleborg B4 sin andel av egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er kr 95.124,-

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTET

Seksjonseierens navn og seksjonens nummer skrives på denne navneseddel som leveres ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk blokkbokstaver:

Navn: ……

Seksjonsnr./leil.nr.: ……..

På sameiermøtet kan seksjonseier og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for seksjonen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, …… er eier av seksjon nr. ……..

Jeg kan ikke møte på sameiermøtet til Sameiet _____, dato _____og gir med dette

…….. fullmakt til å møte for meg og med stemmerett i saker som er inntatt i sakslisten.

Oslo, den …….

_____

Underskrift