SAMEIET VIDARSGATE 10

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2018

Årsmøtet i Sameiet Vidarsgate 10 avholdes
onsdag, 21. mars 2018 kl. 17:00 Vaskerommet Vidars gate 10

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
- A Valg av møteleder
- B Opptak av navnefortegnelse
- C Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen
- D Godkjennelse av innkallingen og den oppsatte dagsorden

2. ÅRSBERETNING FOR 2017

3. ÅRSREGNSKAP 2017 OG BUDSJETT 2018
- A Årsregnskapet for 2017
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2018

4. GODTGJØRELSER
- A Styret kr 60.000,-

5. FORSLAG
1. AVSTEMNING OM SALG AV LOFTSAREAL. Iht vedlegg
2. FORSLAG TIL GJENNOMGANG AV VEDTEKTENE. Iht vedlegg
3. FORSLAG TIL STYREINSTRUKS. Iht vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE
- A Valg av styreleder for 2 år
  Valgkomiteens innstilling: Caroline Brein
- B Valg av ett styremedlem for 2 år
  Valgkomiteens innstilling: Heidi Fuglum
- C Valg av inntil to varamedlemmer for 1 år
  Valgkomiteens innstilling: Annar Vikhammer og Erlend Seilskjær

7. VALG AV VALGKOMITÉ FOR 1 ÅR

8. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Oslo, 12. januar 2018
I styret for Sameiet Vidarsgate 10

Mette Fjellberg *Fredrik Luihn* *Eiril Bjørnstad*

VEDLEGG

FORSLAG 1. AVSTEMNING OM SALG AV LOFTSAREAL

I løpet av de to siste styreperiodene har det blitt gjennomført en rekke vurderinger av mulighetene for salg av loftsareal til eksterne eller interne utbyggere, til utbygging av nye leiligheter eller utvidelse av eksisterende seksjoner. Det har blitt avholdt informasjonsmøte 29.November 2016 og 28.Februar 2018 i forbindelse med dette arbeidet. Det foreligger et gyldig tilbud om kjøp av loftet fra eksterne utbyggere, samt et tilbud fra tre seksjonseiere om kjøp av deler av loftsarealet. Et eventuelt salg av loftet bør avklares før arbeidet med renovasjon av taket settes i gang.

Styret oppfordrer alle seksjonseiere om å sette seg inn i materialet som har blitt distribuert før årsmøtet, dvs. referatene fra informasjonsmøtene.

Med bakgrunn i dette foreslår styret at sameiet stemmer om følgende punkter:

a) Styret skal jobbe sammen med tilbyderne Ycke, Ottar og Luihn om en løsning for utvidelse av de tre eierseksjonene ved bruk av deler av loftsarealet i vidars gate 10, med intensjon om å oppnå et salg. Tilbudet fra Ycke, Ottar og Luihn datert 02.02.18, om kjøp av deler av loft for oppbygning fra leiligheter i 5.etasje, ligger til grunn for arbeidet. Styret skal disponere maksimalt 100 000 av sameiets midler til å utarbeide materialet, som skal gi både sameiet og de potensielle kjøperne tilstrekkelig informasjon til å stemme om salget. Alt av kostander over 100 000 må eventuelt dekkes av Ycke, Ottar og Luihn. Hvis salget blir gjennomført, skal Ycke, Ottar og Luihn dekke de 100 000 som en del av kjøpesummen. Styret skal få utarbeidet et kontraktsgrunnlag for salget, ved bruk av juridisk og teknisk bistand, som inkluderer sameiets forutsetninger for salget. Før salget gjennomføres, skal sameiet stemme over det endelige tilbudet og kontraktsgrunnlaget på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.

b) Styret skal utarbeide en teknisk kravspesifikasjon for salg av hele loftsarealet, i den hensikt å oppnå et salg av loftet for utbygging av nye eierseksjoner. Styret skal deretter innhente flere tilbydere. Når flere tilbud foreligger, skal sameiet stemme over salget på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.

Hver eierseksjon kan stemme på både a og b. I henhold til vedtektene §12 og eierseksjonsloven §49 kreves det to tredjedeler flertall for salg av fast eiendom og for omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter. Hvis både punkt a og punkt b får to tredjedeler flertall eller mer, skal forslaget med flest stemmer gjelde.

Hvis ingen av forslagene får to tredjedeler flertall, vil arbeidet med å vurdere salg av fellesarealer avsluttes.

Hvis en av forslagene får to tredjedeler flertall skal følgende avstemning gjennomføres:

c) Inntektene ved et eventuelt salg av loftsarealene skal
    1) Utbetales til seksjonseierne basert på eierbrøken

2) Benyttes til fornyelse av tak og overglassvinduer. Det resterende beløpet skal deretter betales ut til seksjonseierne basert på eierbrøken.

3) Benyttes til fornyelse av tak og overglassvinduer. Det resterende beløpet går til sameiets vedlikeholdsfond.

Hver seksjonseier kan stemme på en av de tre forslagene over.

FORSLAG 2 – GJENNOMGANG AV VEDTEKTENE.

På bakgrunn av ny eierseksjonslov (lov av 16.06.2017 nr. 65) («esl 2017»), som trådte i kraft 1. januar 2018. og styrets annonserte forslag (epost datert 12. dm) om fremleggelse av forslag til utbygging av loftet må sameiets vedtekter gjennomgås for å sikre at de er i samsvar med esl 2018 og årsmøtets vedtak om utbygging av loftet.

Fremleggelse for årsmøtet av forslag om vedtektsendringer og forslag om utbygging må koordineres slik at eventuell utbygging av loftet behandles først, mens eventuelle vedtektsendringer behandles deretter.

Styret bør nedsette en arbeidsgruppe på to eller tre personer som gjennomgår gjeldende vedtekter og fremmer forslag til styret om vedtektsendringer. Dette bl.a. ut fra behov pga. endringer i eierseksjonslovgivningen, inkl. den bestemmelsen som først trer i kraft 1. juli 2018, og vedtak som fattes i forbindelse med utbygging av loftet. Styret følger opp ift sameierne/årsmøtet (ordinært eller ekstraordinært).

Både styret og arbeidsgruppa bør ha mulighet for å søke kvalifisert juridisk bistand i et visst omfang fortrinnsvis hos Huseiernes Landsforbund hvor sameiet er medlem.

SAK 1 – FORSLAG TIL VEDTAK:

1. På bakgrunn av saksfremstillingen skal styret:

sørge for opprettelse av en arbeidsgruppe bestående av to eller tre personer fortrinnsvis blant sameierne, hvorav én må være jurist og én kan være styremedlem, og

fremme forslag til eventuelle vedtektsendring senest på neste ordinære årsmøte (i 2019), men uansett ikke senere enn endelig behandling av sak om utbygging av loftet,

2. Styrets gis fullmakt til å benytte inntil NOK 50.000,- til ekstern juridisk bistand fortrinnsvis hos Huseiernes Landsforbund. Arbeidsgruppa kan benytte den eksterne juridiske bistanden med inntil om lag halvparten av beløpet.

FORSLAG 3 – STYREINSTRUKS

Uavhengig av resultatet av ovennevnte gjennomgang om gjeldende vedtekter bør det utarbeides en styreinstruks for sameiets styre som fastsettes av årsmøte med samme status som vedtekter.

SAK 2 – FORSLAG TIL VEDTAK:
Styret fremmer forslag til styreinstruks som inngår i vedtektene, f.eks. som et vedlegg. Forslaget fremmes senest på neste ordinære årsmøte, men bør søkes fremmet sammen med forslag til eventuelle vedtektsendringer som følge av sak [1] over.

ÅRSBERETNING FOR 2017

Sameiet Vidarsgate 10

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder:	Fredrik Luihn
Styremedlem:	Mette Fjellberg
Styremedlem:	Eiril Bjørnstad

VARAMEDLEMMER:

1. Varamedlem:	Annar Vikhammer
2. Varamedlem:	Mari H. Grennæs

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning i henhold til kontrakt. Revisjonen er utført av Hedemark Revisjonsbyrå AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo. Det er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 991248374 og har gårds- og bruksnummer (gnr 217/bnr 455) med adresse:

- Vidars gate 10 A, B og C, 0452 Oslo.

Sameiet består av 31 seksjoner, fordelt på en bygning.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

STYRET

Styret kan treffes på telefon og e-post. Informasjon om telefonnumre og e-postadresser finnes på sameiets hjemmeside.
Felles e-postadresse til styremedlemmer: styret@vidarsgate10.no.
Hjemmeside: www.vidarsgate10.no.

VAKTMESTER

Sameiet har egen vaktmester. Vaktmester ivaretar oppgaver knyttet til fellesarealene, herunder plenklipping, snømåking og enkle vedlikeholdsoppgaver. Forøvrig benyttes det innkjøpte tjenester etter behov.

RENHOLDSTJENESTER OG RENOVASJON

Sameiet har avtale om renholdstjeneste med BCC Drift AS. Rengjøringen skjer hver fredag i oppganger, og vaskerommet rengjøres annenhver uke.

Renovasjonsetaten Oslo kommune.
Restavfall, plast og matavfall tømmes tre ganger i uken; mandag, onsdag og fredag. Papir tømmes hver torsdag.

FJERNVARME

Sameiet har avtale med Hafslund Varme AS om levering av fjernvarme til oppvarming og varmtvann. Sameiets kundenummer hos Hafslund er 2001120.

KABEL-TV

Sameiet har en kollektiv avtale med GET for digital-tv. Telefon til kundeservice: 02123.

NØKLER/SKILT

Systemnøkler til inngangsdør og leilighet må bestilles skriftlig av sameier (ikke leieboer) hos styret. Det samme gjelder skilt til postkasse. Send en e-post til styret@vidarsgate10.no.

Ved nøkkelbestilling oppgis:
Nummer og bokstaver som står på nøkkelen.
Seksjonsnummer.
Navn og telefonnummer til den som skal hente nøklene hos låsesmed.

VASKERI

Sameiet har eget fellesvaskeri som er lokalisert i kjelleren. Dette kan benyttes i henhold til gjeldende regler (se oppslag i vaskekjelleren og sameiets hjemmeside).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

I 2006 ble det installert et sentralt brannvarslingsanlegg med detektorer i alle leiligheter som er koblet til en fellessentral.
Firmaet Schneider Electric AS utfører årlig kontroll av brannvarslingsanlegget.
Alle dører skal ha dørpumper. Branndørene på fellesarealene har dette. I 2009 ble det montert dørpumper i alle leiligheter.
I 2009 fikk alle leiligheter:
1 stk 6 kg brannslokningsapparat.
2 stk røykvarsler.
1 stk brannteppe.
I 2013 ble det utplassert ti (10) nye brannslukningsapparater på fellesarealene. Det er nå 16 stk 6 kg pulverapparater fordelt på loft, trapperom, kjeller og søppelrom.

Røykdetektor, brannslukker og brannteppe eies av Sameiet Vidars gate 10 og skal forbli i leiligheten ved salg og evt skifte av utleier.

Sameier (eier av seksjonen/leiligheten) har plikt til å påse at utstyret behandles forskriftsmessig og ikke fjernes ved flytting fra seksjonen. Tap eller skade på utstyret må straks meldes styret. Det vil bli reparert eller erstattet for sameiers regning.

REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLD

2017 Tørketrommel kjøpt inn og montert.
Kompostkasse, ny sandkasse til bakgård.
Reparasjon av takutheng øvre del mot Vidarsgate.

2016: Ny tofløyet ytterdør med vinduer ble montert i søppelrom.
Ny Electrolux vaskemaskin ble montert i vaskeri.
Fem nye balkonger ble oppført på byggets gatefasade.

2015: Nytt callinganlegg i oppgang B, inkludert nye dørtelefoner i hver av oppgangens leiligheter.
Sikringsskapene til samtlige seksjoner har blitt reparert slik at de kan lukkes.

2014: Inngangsdørene i hver oppgang ble pusset opp. (Slipt, oljet og påsatt sparkeplater).
Låssystemet i hele bygget ble byttet ut. Alle låser/sylindere på fellesareal, samt de seksjoner som ønsket, er byttet. De seksjoner som senere ønsker å bytte lås har en ledig plass i systemet.
Gitter rundt fjernvarmeanlegget ble satt opp.
Vedlikeholdsspyling av soilrør på kjøkken og bad ble gjennomført.

2013: Det ble montert 16 balkonger på byggets gatefasade. Plan- og bygningsetaten (PBE) har utstedt ferdigattest datert 27. juni 2013.
Byggets tre trapperom ble pusset opp.
Kabel-tv-anlegget ble oppgradert fra analoge til digitale tjenester.
Isolering av vannrør i kjeller.
Nytt callinganlegg i oppgang A, inkludert nye dørtelefoner i hver av oppgangens leiligheter.
Ettersyn og vedlikehold av tak, bl.a. slemming av piper og malin av beslag.

2012: Kontrakt av 18. juni 2012 om montering av balkonger på byggets gatefasade ble inngått av styret på vegne av eierne av de 20 leilighetene som ønsket balkong. I forbindelse med PBEs behandling av byggesøknaden ble antallet balkonger redusert til 16.
Det ble gjennomført en enkel tilstandsvurdering (såkalt "Trinn 1" iht Husbankens regler) av bygget og dets fellesarealet i samsvar med Husbankens regler for refusjon.
Sameiets nettside www.vidarsgate10.no ble reetablert og oppdatert mot slutten av året.

2011: Omlegging av sentralfyringen fra oljefyring til fjernvarme. Varmtvannet ble tilkoplet fjernvarmeanlegget fra vanlig oppvarming med bruk av elektrisitet.

2010: Styret arbeidet med forberedelser av omlegging til fjernvarme.

2009: Installasjon av to (2) røykvarslere i hver leilighet + et brannslokningsapparat
Navning og tømming av boder som ikke er i bruk.

2008: Ferdigstillelse av fase 2, bakgårdfaseoppussing, riving av brannbalkonger, og oppussing av bakgårdsfasade.
Branndører montert i alle fellesrom, tømming av fellesareal, og oppstart av reparasjon av lekkasje fra loftsvinduer og overlystak i oppganger.

2007: Tilkoblet OBFs styreportal for elektronisk godkjenning av regninger og lagring av dokumentasjon.

Oppretting av hjemmeside for informasjon til sameiere og beboere: www.vidarsgate10.no.
Fase 2, bakgårdfaseoppussing, riving av brannbalkonger, og oppussing av bakgårdsfasade.
Oppussing av sykkelbod m sykkelstativ, og tømming av fellesarealer.

2006: Fase 1 av bakgårdsfasadeoppussing, og montering av sentralt brannvarslingsanlegg i bygget.

HMS – INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Sameiet Vidars gate 10, plikter å sørge for systematisk oppfølgning av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlige vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

Følgende er gjort i sameiet:

- Gjennomført brannøvelse

4. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom(mer) er forsikret i forsikringsselskapet Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 82795340

Oppstår skade i boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Gjensidige har døgnbemannet alarmtelefon 03100. Se for øvrig Sameiets hjemmeside (www.vidarsgate10.no) for ytterligere opplysninger og alternative innmeldinger av skade.
Innboforsikring inngår ikke i Sameiets nevnte forsikring. Den enkelte sameier og beboer må derfor selv sørge for hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

5. OVERDRAGELSER AV SEKSJONER

Det ble i 2017 gjennomført tre overdragelser.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 9 møter.

Det har blitt avholdt 2 dugnader, og har utvidet vaskerommet med en tørketrommel. Det har vært en rekke observasjoner av rotter i bakgård, og styret har gjort avtale med

skadedyrbekjempelseselskap for løpende kontroll. Byttet leverandør for Sameiets hjemmeside.
Sameiet har mottatt tilbud om kjøp av deler av loftet fra 3 leiligheter i femte etasje og har avholdt beboermøte for å informere sameierne om dette.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2017 var totalt på kr. 1 287 828,-

Utgiftene i 2017 var totalt på kr. 1 117 606,-

Resultatet av driften for 2017, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 187 437,-. Overskuddet for 2017 foreslås overført til opptjent egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2018

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2018. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet positivt resultat på kr. 8 929 .

For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer for 2018 som foreligger. Styret anser at sameiets økonomi er tilfredsstillende med en god likviditet.

Oslo, den 26. 02. 2018
I styret for Sameiet Vidars gate 10

Fredrik Luihn	**Mette Fjellberg**	**Eiril Bjørnstad**
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Årsregnskap 2017
Sameiet Vidarsgate 10

Org.nr 991 248 374

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 287 828	1 287 828	1 281 085	1 287 841
Sum		**1 287 828**	**1 287 828**	**1 281 085**	**1 287 841**
Sum		**1 287 828**	**1 287 828**	**1 281 085**	**1 287 841**
Forretningsførsel og revisjon	2	79 029	77 209	77 835	82 150
Lønn og honorarer	3	86 184	86 169	86 262	86 262
Vedlikehold	4	42 195	80 789	250 300	246 000
Eksterne tjenester	5	81 185	85 628	93 600	96 000
Kabel-tv og bredbånd		106 132	93 253	98 200	114 000
Forsikring		106 264	103 791	109 000	113 000
Kommunale avgifter		201 863	201 959	208 500	220 000
Brensel og strøm		334 645	316 635	280 000	295 000
Andre driftsutgifter	6	80 110	97 487	14 000	28 500
Sum		**1 117 606**	**1 142 921**	**1 217 697**	**1 280 912**
Driftsresultat		**170 222**	**144 907**	**63 388**	**6 929**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 246	1 737	5 000	2 000
Andre finansposter	8	14 970	13 564	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**17 216**	**15 301**	**5 000**	**2 000**
Årsresultat	**9**	**187 437**	**160 208**	**68 388**	**8 929**
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	**9**	**187 437**	**160 208**	**68 388**	**8 929**

Årsregnskap 2017 - Balanse

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 172	8 284
Andre leierestanser		18	190
Forskuddsbetalte kostnader	10	28 923	8 916
Andre fordringer		65	-2 900
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		846 561	637 006
Innestående på særvilkår		159 954	159 161
Sum omløpsmidler		**1 038 693**	**810 657**
SUM EIENDELER		**1 038 693**	**810 657**

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		606 662	446 454
Årets resultat	9	187 437	160 208
Sum egenkapital		**794 099**	**606 662**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetninger		150 000	150 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**150 000**	**150 000**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 874
Andre forskuddsbetalte leier		1	1
Leverandørgjeld		46 067	6 982
Skyldig off. myndigheter		315	313
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 537	1 537
Annen kortsiktig gjeld		46 675	38 289
Sum kortsiktig gjeld		**94 594**	**53 995**
Sum gjeld		**244 594**	**203 995**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 038 693**	**810 657**

Oslo 31.12.17

Styret i Sameiet Vidarsgate 10

Sted:_____, dato:_____

Fredrik Luihn	Eiril Bjørnstad	Mette Fjellberg
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Sted: OSLO. dato: 26.02.18

Fredrik Luihn	Eiril Bjørnstad	Mette Fjellberg
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.
Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.
Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
3600 Inntekter felleskostnader	1 287 828	1 287 828	1 281 085	1 287 841
Sum	**1 287 828**	**1 287 828**	**1 281 085**	**1 287 841**

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Revisjonshonorar	4 750	4 563	2 635	4 950
Forretningsførerhonorar	72 636	71 004	73 500	75 500
Annen regnskapsførsel	1 643	1 643	1 700	1 700
Sum	**79 029**	**77 209**	**77 835**	**82 150**

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Lønn og feriepenger	14 546	14 546	14 546	14 546
Arbeidsgiveravgift	10 511	10 511	10 516	10 516
Yrkesskadeforsikring	1 127	1 112	1 200	1 200
Sum	**86 184**	**86 169**	**86 262**	**86 262**

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2016-2017. Laget har deltid vaktmester og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6602 Vedlikehold tak	22 500	5 000	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	64 375	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	6 808	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	244 300	240 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 375	6 320	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	2 975	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	2 119	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	0	6 000	6 000
6632 Brannsikring	1 887	0	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 625	0	0	0
Sum	**42 195**	**80 789**	**250 300**	**246 000**

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6715 Fakturerte tjenester	1 364	1 550	2 000	2 000
6730 Teknisk rådgivning	0	6 250	10 000	10 000
6761 Renholdstjenester	70 465	69 120	71 600	74 000
6763 Ekstra renovasjon	9 356	8 708	10 000	10 000
Sum	**81 185**	**85 628**	**93 600**	**96 000**

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
6500 Verktøy og redskaper	8 725	0	0	0
6530 Innkjøp til vaskeri	19 067	51 397	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 100	8 400	0	0
6825 Kopiering	1 110	833	0	0
6910 Kostnader Internett	1 647	420	0	0
6940 Porto	1 261	1 470	0	0
7440 Kontingent HL	1 490	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	3 502	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 034	2 415	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	5 100	4 335	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	11 194	9 891	0	0
7790 Andre driftskostnader	814	2 689	5 000	19 500
7791 Nøkler, låser og skilt	1 788	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 980	1 990	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 800	8 656	9 000	9 000
Sum	**80 110**	**97 487**	**14 000**	**28 500**

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8050 Renteinntekt driftskonto	1 081	352	1 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	794	792	4 000	1 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	371	594	0	0
Sum	**2 246**	**1 737**	**5 000**	**2 000**

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
8090 Andre finansinntekter	14 970	13 564	0	0
Sum	**14 970**	**13 564**	**0**	**0**

Note 9 - Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	**756 662**	**596 454**
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	187 437	160 208
B. Årets endring i disponible midler	**187 437**	**160 208**
C. Disponible midler 31.12	**944 099**	**756 662**

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
1730 Forskuddsbetalte kostnader	28 923	8 916
Sum	**28 923**	**8 916**

lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01

bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a·s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i sameiet Vidarsgate 10

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet
Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet til sameiet Vidarsgate 10 som viser et overskudd på kr.187.437. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge
Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.
Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.
Øvrig informasjon
Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.
Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge .Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
https:// revisorforeningen.no/revisjonsberetninger
Uttalelse om øvrige lovmessige krav
Konklusjon om registrering og dokumentasjon
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen , 28. februar 2018

Jørn Hedemark

Jørn Hedemark
Registrert revisor

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Vidarsgate 10

Møtedato 21. mars.2018
Møtetidspunkt 17:00
Møtested Vidars gate 10, Vaskerommet

Tilstede var 15 seksjonseiere og 3 representert med fullmakt, til sammen 18 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Anette Cecilie Johnsen

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Anette Cecilie Johnsen

Vedtak **Hun ble valgt**

B Opptak av navnefortegnelse

Det ble foreslått å anse møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter som bevis for hvilke seksjonseiere som var tilstede

Vedtak **Godkjent**

C Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen

Som referent ble foreslått Anette Cecilie Johnsen. Til å underskrive protokollen ble foreslått Bente E. Borgen og Caroline Brein

Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden

Det ble foreslått å godkjenne den måte årsmøtet var kalt inn på, og erklære møtet for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble foreslått godkjent

Vedtak **Godkjent**

2. Årsberetning for 2017

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak **Godkjent**

3. Årsregnskap for 2017 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2018

A Årsregnskap

Sameiets årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent

Vedtak **Godkjent**

B Disponering av årets resultat

Årets overskudd ble foreslått overført til opptjent egenkapital.

Vedtak **Godkjent**

C Revisjonsberetning

Revisjonsberetningen ble referert og foreslått tatt til etterretning

Vedtak **Godkjent**

D Budsjett for 2018

Budsjettet ble gjennomgått og foreslått tatt til orientering

Vedtak **Godkjent**

4. Godtgjørelser

A Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 60 000,-

Vedtak **Godkjent**

5. Forslag

A-1 **Forslag fra styret om salg av loft med følgende alternativer:**

a) Styret skal jobbe sammen med tilbyderne Tcke, Ottar og Luihn om en løsning for utvidelse av seksjonene ved å bygge ut på deler av loft med intensjon om salg av utbyggingsrett til loft for tilbyderne. Kostnadsramme settes til kr 100 000,-. Dersom kostnadsrammen overstiges dekkes dette av tilbyderne. Om årsmøtet senere vedtar å selge loft til tilbyderne vil tilbyderne dekke kostnadene som har påløpt ved forberedelsene i tillegg til kjøpesummen. Om årsmøtet ikke velger å selge til tilbyderne dekker sameiet utgiftene. Styret får fullmakt til å avtale med tilbydere om hvordan kostnader skal fordeles dersom tilbydere trekker seg.
b) Styret skal arbeide med teknisk kravspesifikasjon for salg av hele loftarealet, med hensikt om å inngå avtale om utbyggingsrett med profesjonell utbygger.

Vedtak **Forslagsstiller trakk forslaget**

A-2 **Sak A-1 ble ikke vedtatt og det skal således ikke stemmes over fordeling av inntekter ved salg av loft**

B-1 Forslag fra seksjonseier om at det opprettes en komité som skal revidere sameiets vedtekter iht. ny eierseksjonslov som trådte i kraft 01.01.2018 slik forslaget følger av innkallingen. Reviderte vedtekter skal legges frem for årsmøtet til behandling senest på ordinært årsmøte 2019.
Vedtak **Enstemmig vedtatt**

B-2 Seksjonseier foreslår at styret får fullmakt til å søke juridisk bistand med en kostnadsramme på inntil kr 20 000,-. Komité kan benytte inntil kr 10 000,-.
Vedtak **Enstemmig vedtatt**

C **Forslag fra seksjonseier om at styret utarbeider nye retningslinjer for styrets arbeid. Retningslinjer skal legges frem for årsmøtet til behandling senest på ordinært årsmøte 2019.**
Vedtak **Enstemmig vedtatt**

6. Valg av tillitsvalgte

A **Som styreleder for 1 år ble foreslått:**
Caroline Brein
Vedtak **Hun ble valgt**

B **Som styremedlem for 2 år ble foreslått:**
Heidi Fuglum
Vedtak **Hun ble valgt**

C **Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:**
Annar Vikhammer og Erlend Seilskjær
Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Caroline Brein	for 1 år
Styremedlem:	Mette Fjellberg	1 år igjen
Styremedlem:	Heidi Fuglum	for 2 år
1.Varamedlem:	Annar Vikhammer	for 1 år
2.Varamedlem:	Erlend Seilskjær	for 1 år

7. VALGKOMITE

Som valgkomite ble foreslått: Fredrik Luihn og Eiril Bjørnstad

8. Opplesning av protokoll

Protokollen ble referert, og det ordinære årsmøtet hevet kl. 18:45

Anette Cecilie Johnsen	Caroline Brein	Bente E. Borgen
Møteleder	Protokollvitne	Protokollvitne