SAMEIET VIDARSGATE 10

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2016

Årsmøtet i Sameiet Vidarsgate 10 avholdes
mandag 14. mars 2016 kl. 18:00 i vaskerommet i 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 2015

3. ÅRSREGNSKAP 2015 OG BUDSJETT 2016
- A Årsregnskapet for 2015
- B Disponering av årets resultat
- C Revisjonsberetning
- D Orientering om budsjett for 2016

4. GODTGJØRELSER
- A Styret kr 60 000,-.

5. FORSLAG
- A Forslag fra styret om balkongutbygging – se vedlegg 1

6. VALG AV TILLITSVALGTE
- A Valg av styreleder for 2 år – se vedlegg 2
- B Valg av ett styremedlem for 2 år – se vedlegg 2
- C Valg av inntil to varamedlemmer for 1 år – se vedlegg 2
- D Valg av valgkomité

7. OPPLESNING OG GODKJENNING AV PROTOKOLL

Det vil i etterkant av årsmøtet bli avholdt et beboermøte hvor blant annet loftsutbygging vil være et tema – se vedlegg 3.

Oslo, 29. februar.2016
I styret for Sameiet Vidarsgate 10

Christian Ovenstad *Thea L. Hille* *Hanne Vala*

ÅRSBERETNING FOR 2015

Sameiet Vidars gate 10

1.TILLITSVALGTE

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder: Thea L. Hille
Styremedlem: Christian Ovenstad
Styremedlem: Hanne Vala

VARAMEDLEMMER:

1. Varamedlem: Fredrik Luihn
2. Varamedlem: Mette Fjellberg

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 er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 991248374, Ligger i bydel St. Hanshaugen Oslo og har 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 email. Informasjon om telefonnumre og mailadresser finnes på sameiets hjemmeside: www.vidarsgate10.no. Fellesmail til styremedlemmer er styret@vidarsgate10.no

VAKTMESTERTJENESTE/RENGJØRINGSTJENESTE/FJERNVARME

Sameiets vaktmestertjeneste ble reetablert i 2013.

Vaktmester ivaretar oppgaver knyttet til fellesarealene, herunder plenklipping, fjerning av istapper og enkle vedlikeholdsoppgaver. For øvrig benyttes det innkjøpte tjenester etter behov.

Sameiet har avtalte med Hafslund Varme AS om levering av fjernvarmen og varmtvann: Sameiets kundenummer hos Hafslund er 2001120.

Sameiet har avtale om rengjøringstjeneste med BClean AS. Rengjøringen skjer hver fredag i oppganger, mens vaskerommet rengjøres annen hver uke.

KABEL-TV m.m

Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-tv tjenester, med muligheter for bredbånd, telefoni og digital-tv. Kabel-tv leverandør har servicetelefon 02123, og er betjent mandag til og med fredag mellom kl. 9 og 22. Videre er servicetelefonen betjent lørdag og søndag mellom kl 10 og 20.

NØKLER/SKILT

Nøkler til inngangsdør, kjeller, vaskeri, kan bestilles hos styret. Bestilling må sendes skriftlig av sameier (ikke leieboer) til styre. Det samme gjelder skilt til ringeklokke og postkasse.

Ved nøkkelbestilling oppgis:
Navn på sameier og telefonnummer.
Seksjonsnummer.
Nummer og bokstaver som står på nøkkelen.

Styrets mailadresse: styret@vidarsgate10.no

Vaskeri

Sameiet har eget fellesvaskeri som er lokaliser 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 tilsyn er det fastsatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte sameiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret i sin leilighet. Et tilsvarende ansvar har Sameiets styre innen fellesområder.
Det ble i 2006 installert et sentralt brannvarslingsanlegg med detektorer i alle leiligheter som er koblet til en fellessentral.

Alle dører skal ha dørpumper. Branndørene på fellesarealene har fått dette. Alle leiligheter fikk også montert dørpumper i 2009.
Firmaet Schneider Electric utfører årlig kontroll av brannvarslingsanlegget.
I 2013 har det blitt utplassert ti (10) nye brannslukningsapparater på fellesarealene. Det er nå 16 stk 6 kg pulverapparater fordelt på loft, trapperom, kjeller og søppelrom.
I løpet av 2009 fikk alle leiligheter:
1 stk 6 kg brannslokningsapparat.
2 stk røykvarsler.
1 stk brannteppe.
HUSK at alt gammelt utstyr skal leveres tilbake.
Røykdetektor og 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

2015: Bygget om bod på loft pga. brannvern. Nytt callinganlegg i oppgang B, inkludert nye dørtelefoner i hver av oppgangens leiligheter.

2014: Inngangsdørene i hver oppgang har blitt pusset opp. (Slipt, oljet og påsatt sparkeplater).
Låssystemet i hele bygget er byttet ut. Alle låser på fellesareal, samt de seksjoner som ønsket bytte. De seksjoner som senere ønsker å bytte lås ha 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 (oppganger) ble pusset opp.
"Kabel-tv"-anlegget ble oppgradert fra analoge til digitaletjenester (se pkt. 3.4 over).
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 maling 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. PBE hadde ved årsskiftet ikke ferdigbehandlet søknaden.
Det ble gjennomført en enkel tilstandsvurdering (såkalt "Trinn 1" ihht 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:Medio juni gjennomført 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, rivning 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, rivning 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.

2003: Port-telefoner montert. Utskiftning metallplater på kortvegg mot Vidarsgt. 8.
Oljetank trykktestet og reparert.
Vinduer

1994: Elektrisk anlegg.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.)

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, 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:

- Kontroll og tilsyn av Brann- og redningsetaten. Kontroll av skorsteiner, tilsyn med fyringsanlegget og befaring av fellesareal. Det ble også avholdt et møte vedrørende brannsikkerhet og tilhørende helse, miljø og sikkerhet (HMS/internkontroll) i sameiet.
- Sikringsskapene til samtlige seksjoner har blitt reparert slik at de kan lukkes. Sikringsskap er i seg selv egne brannceller og må derfor holdes lukket.
- Tilfredsstillende atkomst til feiing har blitt gjort mulig i en smal nisje som ledet frem til sotluke, ved å rive ned vegg i bod på loft.
- Årlig brannøvelse gjennomført.
- Et team fra Renovasjonsetaten har etter forhåndsvarsel gått fra dør til dør for å motivere og informere om riktig avfallshåndtering og kildesortering.

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 2015 gjennomført overdragelser av to seksjoner.

6.STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 9 møter og behandlet 63 styresaker.

Fokuset til styret har i 2015 vært dugnad, brannvern, HMS, avfallshåndtering og sykkelparkering.

7.BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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

Inntektene i 2015 var totalt på kr. 1 287 828,-.

Utgiftene i 2015 var totalt på kr. 976 306,-.

Resultatet av driften for 2015, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et overskudd på kr. 326 059,-

Overskuddet for 2015 på kr. 326 059,- 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 2016

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i år 2016. Tallene er vist som egen kolonne (budsjettall) ved siden av driftsoversikten. Oversikten gir et forventet resultat på kr. 65 042,-.

KOMMUNALE AVGIFTER

Det blir økning kommunale avgifter på om lag 5 %.

FORSIKRING

Generelt ble prisen på alle bygningsforsikringer indeksregulert og vil øke med ca. 6,6 prosent fra 2015 til 2016.

Oslo, den 25.02.2016
I styret for sameiet Vidars gate 10

Thea L. Hille		Hanne Vala
Thea L. Hille	**Christian Ovenstad**	**Hanne Vala**
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Årsregnskap 2015
Sameiet Vidarsgate 10

Org.nr 991 248 374

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS

Årsregnskap 2015 - Resultat

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 287 828	1 262 628	1 281 085	1 281 085
Sum		**1 287 828**	**1 262 628**	**1 281 085**	**1 281 085**
Sum		**1 287 828**	**1 262 628**	**1 281 085**	**1 281 085**
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	74 903	72 503	75 200	77 400
Lønn og honorarer	3	85 887	90 882	94 808	86 643
Vedlikehold	4	37 848	145 303	243 000	243 000
Eksterne tjenester	5	74 265	84 333	96 000	92 500
Kabel-tv og bredbånd		90 921	89 481	95 000	95 000
Forsikring		99 307	94 372	104 000	110 000
Kommunale avgifter		198 509	168 329	194 000	208 500
Brensel og strøm		262 554	250 789	305 000	250 000
Andre driftsutgifter	6	52 111	96 146	58 000	58 000
Sum		**976 306**	**1 092 139**	**1 265 008**	**1 221 043**
Driftsresultat		**311 522**	**170 489**	**16 077**	**60 042**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 867	9 293	6 000	5 000
Rentekostnad	8	673	12 525	0	0
Andre finansposter	9	12 343	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**14 537**	**-3 232**	**6 000**	**5 000**
Årsresultat	**10**	**326 059**	**167 257**	**22 077**	**65 042**
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		0	-563 354	0	0
Endring i disponible midler	**10**	**326 059**	**-396 097**	**22 077**	**65 042**

Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 376	6 414
Andre leierestanser		57	17
Forskuddsbetalte kostnader	12	8 689	33 255
Andre fordringer		194	64
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		476 727	168 998
Innestående på særvilkår		158 369	156 470
Sum omløpsmidler		**650 412**	**365 219**
SUM EIENDELER		**650 412**	**365 219**

Årsregnskap 2015 - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital 1.1		120 395	-46 862
Årets resultat	10	326 059	167 257
Sum egenkapital		**446 454**	**120 395**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetninger	11	150 000	150 000
Sum avsetninger og forpliktelser		**150 000**	**150 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 071	93 612
Skyldig off. myndigheter		311	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 613	1 885
Påløpne renter		0	-673
Annen kortsiktig gjeld		37 963	0
Sum kortsiktig gjeld		**53 958**	**94 824**
Sum gjeld		**203 958**	**244 824**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**650 412**	**365 219**

Oslo 31.12.15

Styret i Sameiet Vidarsgate 10

Sted: Oslo, dato: 25/2-16

Thea L. Hille
Styreleder

Hanne Vala
Styremedlem

Christian Ovenstad
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 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
3600 Inntekter felleskostnader	1 287 828	1 085 628	1 281 085	1 281 085
3607 Renter og avdrag	0	177 000	0	0
Sum	**1 287 828**	**1 262 628**	**1 281 085**	**1 281 085**

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Revisjonshonorar	4 375	4 375	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar	68 940	66 540	69 000	71 500
Annen regnskapsførsel	1 588	1 588	1 900	1 600
Sum	**74 903**	**72 503**	**75 200**	**77 400**

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Lønn og feriepenger	15 274	17 852	22 040	14 880
Arbeidsgiveravgift	10 614	10 977	11 568	10 563
Yrkesskadeforsikring	0	2 053	1 200	1 200
Sum	**85 887**	**90 882**	**94 808**	**86 643**

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2014-2015.
Deltid vaktmester.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6600 Vedlikehold piper	2 500	0	0	0
6602 Vedlikehold tak	5 000	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	44 778	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 578	18 531	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	7 169	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	27 712	0	0	0
6613 Vedlikehold gårdsrom	0	6 875	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	225 000	225 000
6616 Vedlikehold fellesareal	-1 941	3 040	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	0	9 323	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	6 000	18 000	18 000
6631 Høytrykkspyling	0	44 450	0	0
6632 Brannsikring	0	5 138	0	0
Sum	**37 848**	**145 303**	**243 000**	**243 000**

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6715 Fakturerte tjenester	1 522	1 240	6 000	6 000
6730 Teknisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
6761 Renholdstjenester	66 525	63 975	70 000	66 500
6762 Snørydding, salt og sand	0	7 950	0	0
6763 Ekstra renovasjon	6 218	11 168	10 000	10 000
Sum	**74 265**	**84 333**	**96 000**	**92 500**

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
6500 Verktøy og redskaper	0	129	0	0
6531 Innkjøp driftsmaskiner	0	608	0	0
6770 Andre kostnader sameiet	0	24 419	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 400	8 750	0	0
6825 Kopiering	754	1 246	0	0
6910 Kostnader Internett	485	0	0	0
6940 Porto	1 500	1 378	0	0
7430 Gaver og blomster	7 032	0	0	0
7440 Kontingent HL	1 400	1 400	0	0
7720 Møtekostnader	2 500	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 340	2 386	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 180	3 975	0	0
7790 Andre driftskostnader	5 595	0	50 000	50 000
7791 Nøkler,låser og skilt	7 720	35 291	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	552	4 039	0	0
7793 Malervarer	1 120	2 432	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	8 479	7 594	8 000	8 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	1 055	0	0	0
Sum	**52 111**	**96 146**	**58 000**	**58 000**

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8050 Renterinntekt driftskonto	710	770	2 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	1 899	7 364	4 000	4 000
8053 Renteinntekt særvilkår 1	0	415	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	258	744	0	0
Sum	**2 867**	**9 293**	**6 000**	**5 000**

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8144 Lånenr 5081.82.31668	673	12 525	0	0
Sum	**673**	**12 525**	**0**	**0**

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
8090 Andre finansinntekter	12 343	0	0	0
Sum	**12 343**	**0**	**0**	**0**

Note 10 - Disponible midler

	2015	2014
A. Disponible midler pr 01.01	**270 395**	**666 492**
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	326 059	167 257
Avdrag langsiktig lån	0	-563 354
B. Årets endring i disponible midler	**326 059**	**-396 097**
C. Disponible midler 31.12	**596 454**	**270 395**

Note 11 - Vedlikeholdsavsetninger

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
2190 Vedlikeholdsavsetning	150 000	150 000
Sum	**-150 000**	**-150 000**

Avsetningen er i samsvar med kravet i vedtektene om et vedlikeholdsfond på kr. 150 000,-.

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
1730 Forskuddsbetalte kostnader	8 689	7 435
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	25 820
Sum	**8 689**	**33 255**

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

Til årsmøtet i Sameiet Vidarsgate 10

REVISJONSBERETNING FOR 2015

Uttalelse om årsregnskapet
Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Vidarsgate 10 , som viser et overskudd på kr.326.059. 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 forretningsfører ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som 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 årsregnskap på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonal Standars on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomføre 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 rettvisende 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til sameiet Vidarsgate 10 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.

Uttalelse om øvrig forhold
Konklusjon om arsberetningen
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 begrenset revisjon 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, 26. februar 2016

Jørn Hedemark

Jørn Hedemark
Registrert revisor

VEDLEGG 1

Balkonger.

Seksjonseierne til seksjon 10, 11, 16 og 17 har søkt styret om å få bygge balkonger på byggets gatefasade. Seksjonene ligger i oppgang B, i andre og tredje etasje. De har mottatt et tilbud fra Balkongteam, som er det samme firmaet har oppført de 16 andre balkongene i sameiet. I henhold til §17 i sameiets vedtekter anser styret det som å være en «endring av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne» og forelegger derfor spørsmål om godkjenning for sameierne på årsmøtet.

Styrets innstilling er at søknadene godkjennes på følgende vilkår:

- Balkongen(e) må være identisk med de balkonger som allerede er oppført.
- Seksjonseier(ne) må sørge for at nødvendig tillatelse til oppføring av balkongen(e) er innhentet før tiltaket iverksettes. Tiltaket gjennomføres på den enkelte seksjonseiers eget ansvar i samsvar med gjeldende bestemmelser og styrets vedtak.
- Oppføring av balkong(ene) skal ikke føre til noen kostnader for de andre sameierne eller styret.
- Etter endt oppføring må nødvendig rengjøring av bygget/vinduer/fortau besørges og betales av seksjonseier(ne) som har oppført balkong.

Avstemning kan avgjøres ved vanlig flertall.

Forlag til vedtak: Årsmøtet gir herved styret fullmakt til å godkjenne søknaden om oppføring av fire nye balkonger, til henholdsvis seksjon 10, 11, 16 og 17, innenfor de overnevnte rammer.

VEDLEGG 2

Valgkomiteens innstilling

Styreleder: Thea L. Hille

Styremedlem: Eiril Bjørnstad

Styremedlem: Christian Ovenstad (ikke på valg)

1. vara: Mette Fjellberg

2. vara: Fredrik Luihn

VEDLEGG 3

Utskiftning av tak og finansiering.

Sameiet står etter hvert overfor en nødvendig utskiftning av taket og overlysvinduene i trapperommene. Dette kan finansieres ved å ta opp et lån, noe som igjen kan føre til økte fellesutgifter. Som et alternativ til å ta opp lån kan sameiet vurdere å selge råloftet og slik finansiere utskiftningen av taket. Entreprenørfirmaer kjøper opp råloft og bygger leiligheter.

Styret ønsker å ta opp temaet på årsmøtet slik at interessen for å eventuelt selge råloftet kan diskuteres og eventuelle spørsmål belyses.

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Vidarsgate 10

Møtedato	14. mars 2016
Møtetidspunkt	18:00
Møtested	Vidars gate 10, vaskerommet

Tilstede var 13 seksjonseiere og 2 representert med fullmakt, til sammen 15 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte	Henrik W. Waale
Møtet ble åpnet av	Henrik W. Waale

1. Konstituering

A Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Henrik W. Waale

Vedtak **Han 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 Henrik W. Waale. Til å underskrive protokollen ble foreslått Christian Ovenstad og Tom Bang-Olsen.

Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

D Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

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

Vedtak **Godkjent**

2. Årsberetning for 2015

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak **Enstemmig godkjent**

3. Årsregnskap for 2015 sammen med revisjonsberetning og budsjett for 2016

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 2016

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**

HWW CO BO

5. Forslag

A Benkeforslag om balkongutbygging

Årsmøtet gir herved styret fullmakt til å godkjenne oppføring av i alt åtte nye balkonger - i andre og tredje etasje på gatefasaden - innenfor de rammer som er inntatt som vedlegg i innkallingen.

Vedtak **Vedtaksforslaget ble trukket som følge av at benkeforslag ble vedtatt**

B Forslag fra styret om balkongutbygging

Årsmøtet gir herved styret fullmakt til å godkjenne søknaden om oppføring av fire nye balkonger, til henholdsvis seksjon 10, 11, 16 og 17, innenfor de rammer som er inntatt som vedlegg i innkallingen.

Vedtak **Vedtaksforslaget ble trukket som følge av at benkeforslag ble vedtatt**

---

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år ble foreslått:
Thea L. Hille
Vedtak **Hun ble valgt**

B Som styremedlem for 2 år ble foreslått:
Eiril Bjørnstad
Vedtak **Hun ble valgt**

C Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:
Mette Fjellberg og Fredrik Luihn
Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

D Som valgkomité for 1 år ble foreslått:
Erlend Seilskjær og Hanna Vala
Vedtak **De foreslåtte ble valgt**

Etter valgene på årsmøtet fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder:	Thea L. Hille	for 1 år
Styremedlem:	Eiril Bjørnstad	for 2 år
Styremedlem:	Christian Ovenstad	1 år igjen
1.Varamedlem:	Mette Fjellberg	for 1 år
2.Varamedlem:	Fredrik Luihn	for 1 år
Valgkomité	Erlend Seilskjær og Hanna Vala	for 1 år

---

7. Opplesning av protokoll

Protokollen ble referert, og det ordinære sameiermøtet hevet kl: 18:51.

Henrik W. Waale	**Christian Ovenstad**	**Tom Bang-Olsen**
Møteleder	Protokollvitne	Protokollvitne