

Til andelseierne i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skullerudbakken 8-10 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Borettslag
avholdes torsdag 19. mai 2016 kl. 18:00 i Langerud sykehjem.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2015

- A) Årsberetning og regnskap for 2015
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innmeldte saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 25.04.2016

Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /S/

Ole Harald Heggen /S/

For Anders Horgen varamedlem Lene Pedersen /S/

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Webjørnsen	Skullerudbakken 10 F	2015-2016
Styremedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B	2015-2016
Styremedlem	Anders Horgen	Skullerudbakken 8 M	2015-2016
Varamedlem	Inger Lise Larsen	Skullerudbakken 8 L	2015-2016
Varamedlem	Lene Pedersen	Skullerudbakken 8 K	2015-2016

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Skullerudbakken 8-10 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Skullerudbakken 8-10

Gårdsnummer 168 og bruksnummer 130.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Skullerudbakken 8-10 Borettslag har ingen ansatte. Det har ikke vært rapportert om skader eller ulykker i 2015.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Oppgaver gjort i 2015:

- malt dører / vinduskarmer og fasaden i blokk 8 og 10, samt malt terrassen i 3 etg.

Styret har reforhandlet borettslagets lånebetingelser og har fått redusert rentesatsen på fellesgjeldslånet fra 2,7 % til 2,4 %.

- Samarbeid med Skullerudtunet 1,2 og 3, samt Skullerudbakken 12 og Skullerudtunet Terrasse sameie for å skifte gjerde på fellesområde .

Planlagte oppgaver i 2016:

Vaske og male rekkverk i svalgang male og rustbeskytter hvis behov søyler og dragere. Male utvendig murvegg oppgang 10 og oppgang nr. 8 vil bli tatt når vi får til en avtale med Skullerudtunet terrasse SE.

Fått satt sammen et utvalg med Skullerudtunet 1,2 og 3. HMS rapport oversendt OBOS.

Styremøte. 7

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr **1 152 096**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr **1 093 536**.

Dette er kr 321 536 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utvendig maling av bygget som ikke er hensyntatt i budsjettet.

Avvik mot finanskostnader skyldes at beløp estimert til denne posten ikke er kommet med i budsjettet.

Avvik mot budsjett felleskostnader til garasje sameiet skyldes at andel underskudd i garasje sameiet bokføres som økning i felleskostnadene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - **168 614** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Resultatet er *før* avdrag på langsiktig gjeld (lån). I 2015 har borettslaget betalt kr 242 267 i avdrag, hvorav kr 150 000 er en ekstraordinær nedbetaling av selskapets lån som er gjort etter vedtak av styret.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2015 kr **440 304** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

I løpet av 2015 har borettslagets disponible midler blitt redusert med kr 392 362.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettert resultat på kr **141 335** er *før* avdrag på langsiktig gjeld (lån). Estimert avdrag på borettslagets lån i 2016 er kr 96 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for bygningsforsikring 2016 har økt med ca. kr 3 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skullerudbakken 8-10 Borettslag.

Lån

Skullerudbakken 8-10 Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånet har 2,4 % flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på økt garasjeleie fra 1.1.2016. Nytt beløp for garasje per andel blir kr 350 fra 1.1.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 25.04.2016
Styret i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Kjell Webjørnsen /S/ Ole Harald Heggen /S/

For Anders Horgen varamedlem Lene Pedersen /S/

Til generalforsamlingen i Skullerudbakken 8-10 Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skullerudbakken 8-10 Borettslag, som viser et underskudd på kr 168 614. 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.

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 regnskapsskikk 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 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 Skullerudbakken 8-10 Borettslag 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2016

BDO AS



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

5446 SKULLERUDBAKKEN 8-10 BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		832 666	710 352	832 666	440 304
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-168 614	297 361	380 000	141 335
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-242 267	-166 811	-73 108	-96 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		18 519	-8 235	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-392 362	122 314	306 892	45 335
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		440 304	832 666	1 139 558	485 639
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		443 155	882 404		
Kortsiktig gjeld		-2 851	-49 738		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		440 304	832 666		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 096	1 152 096	1 152 000	1 158 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 152 096	1 152 096	1 152 000	1 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-9 165
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-8 184	-4 520	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-71 583	-69 335	-70 000	-73 700
Konsulenthonorar	6	-3 139	-3 235	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-561 744	-74 872	-260 000	-250 000
Forsikringer		-43 397	-34 129	-43 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-120 220	-102 414	-119 000	-123 000
Garasjer	9	-113 621	-86 789	-95 040	-100 800
Kabel-/TV-anlegg		-54 004	-50 764	-50 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-49 185	-70 340	-54 500	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 093 536	-564 856	-772 000	-806 665
DRIFTSRESULTAT		58 560	587 240	380 000	351 335
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 767	17 702	0	0
Finanskostnader	12	-234 941	-307 581	0	-210 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-227 174	-289 879	0	-210 000
ÅRSRESULTAT		-168 614	297 361	380 000	141 335
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			297 361		
Fra opptjent egenkapital		168 614			

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 180 200	26 180 200
Tomt		3 225 000	3 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	8 839	27 358
SUM ANLEGGSMIDLER		29 414 039	29 432 558
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer		0	26 822
Driftskonto OBOS-banken		121 659	71 401
Sparekonto OBOS-banken		321 496	784 181
SUM OMLØPSMIDLER		443 155	882 404
SUM EIENDELER		29 857 194	30 314 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 513 614	1 682 228
SUM EGENKAPITAL		1 516 014	1 684 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 530 729	7 772 996
Borettsinnskudd	15	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 338 329	28 580 596
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 736	48 184
Påløpte renter		1 115	1 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 851	49 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 857 194	30 314 962
Pantstillelse	16	29 807 600	29 807 600
Garantiansvar	17	26 411	80 307

Oslo, 25.04.2016,
 STYRET I SKULLERUDBAKKEN 8-10 BRL

Kjell Webjørnsen /S/

Ole Harald Heggen /S/

For Anders Horgen varamedlem Lene Pedersen /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	95 040
Felleskostnader	448 896
Lån leiligheter	608 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 096

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 60 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 814

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 139
SUM KONSULENTHONORAR	-3 139

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

LOFT AS (mølearbeid)	-509 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-509 000
Drift/vedlikehold bygninger	-1 412
Drift/vedlikehold VVS	-16 663
Drift/vedlikehold elektro	-1 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 312
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-561 744

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 428
Renovasjonsavgift	-56 792
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 220

NOTE: 9**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Akonto innbetalinger	-95 040
Avregning 2015	-18 581
SUM KOSTNADER GARASJER	-113 621
SUM GARASJER	-113 621

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Container	-6 707
Snørydding/gressklipping	-33 138
HMS Module	-606
Kontor- og datarekvisita	-3 779
Trykksaker	-615
Andre kontorkostnader	-265
Porto	-1 609
Bank- og kortgebyr	-1 340
Velferdskostnader	-627
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 185

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 315
Andre renteinntekter	62
SUM FINANSINNTEKTER	7 767

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS-banken/OBOS	-234 341
Termingebyr lån i OBOS-banken/OBOS	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-234 941

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
SUM BYGNINGER	26 180 200

Tomten ble kjøpt 2002.

Gnr.168/bnr.130

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.15: 2,70%, løpetid 50 år

Opprinnelig 2008	-8 595 305	
Nedbetalt tidligere	822 309	
Nedbetalt i år	242 267	
		-7 530 729
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 530 729

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 807 600

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 807 600
Pantelån	7 530 729
TOTALT	28 338 329

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2015 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 180 200
Tomt	3 225 000
TOTALT	29 405 200

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 24/104 deler av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie og utgjør kr. 26 411.

Selskapets andel i Skullerudtunet Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Skullerudtunet Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader garasjer".

3. GODTGJØRELSER

I henhold til budsjett foreslås styrets godtgjørelse til sittende styret til kr 65 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innmeldte saker.

Orientering om borettslagets drift

Vaktmester

Carlsson Transport ivaretar snøbrøyting og strøing i henhold til kontrakt.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3125461.

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

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

Kabel-TV

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside www.canaldigital.no.