

## Til seksjonseierne i Hagastubben Sameie

**Digitalt årsmøte i Hagastubben Sameie avholdes med oppstartsdato mandag 28. mai og avsluttes tirsdag 5. juni 2020.**

### **Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt.**

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linkene og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; konstituering, godkjenning av årsregnskap for 2019, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019-2020 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Bakerst i innkallingen ligger et billedlig eksempel på prosessen.

Ved spørsmål underveis kan rådgiver i Obos kontaktes.  
Hilde Simsø, tlf. 41642828, mail: hilde.simso@obos.no

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta i det digitale årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av coronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no.

**Selskapsnummer** 5213 **Selskapsnavn** Hagastubben Sameie

**Leilighetsnummer** : \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e)**: \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### **Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### **Sak 2 og 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2019**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### **Sak 4. Fastsettelse av honorarer**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### **Sak 6. Valg av tillitsvalgte (sett inn navn på kandidat)**

Styremedlem	<input type="text"/>
Styremedlem	<input type="text"/>

Skjemaet leveres til styrets leder i postkasse, slik at din deltagelse blir registrert.

## Innkalling til årsmøte

---

**Digitalt årsmøte i Hagastubben Sameie avholdes med oppstartsdato mandag 28. mai og avsluttes tirsdag 5. juni 2020.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2019**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styret foreslår styrehonorar kr 160 000 for perioden 2019-2020

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag er utsatt til ekstraordinært sameiermøte til høsten

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 27.02.2020  
Styret i Hagastubben Sameie

Tone Bredesen

Bent Helge Branting

Anita Schulte

Wenche Tronerud

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS  
Eiendomsforvaltning AS

## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tone Bredesen	Hagastubben 3	2019 - 2021
Styremedlem	Bent Helge Branting	Hagastubben 40	2019 - 2020
Styremedlem	Anita Schulte	Hagastubben 22	2019 - 2020
Styremedlem	Wenche Tronerud	Hagastubben 18	2019 - 2021
Varamedlem	Solvor Sexe Skogbeck	Hagastubben 5	2019 - 2020

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Hagastubben Sameie

Sameiet består av 74 seksjoner.

Hagastubben Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984672470, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagastubben 1-74

Gårds- og bruksnummer:  
102      1082

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hagastubben Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

## **STYRETS ARBEID I 2019**

Det nye styret har brukt en god del tid på å få oversikt over hvilke oppgaver vi har i sameiet, i tillegg til å kartlegge eksisterende avtaler med leverandører, etc. og kartlegging av fremtidige utbedringer. Det var påbegynt prosjekt ifm med svalganger av det tidligere styret som vi måtte sette oss inn i og det prosjektet ble stoppet.

Vi har gjennomført totalt 6 styremøter i 2019. Det skal avholdes 2 styremøter før årsmøte i 2020.

### **Svalganger**

Vi innhentet priser fra 3 forskjellige entreprenører. Etter en grundig evaluering av tilbudene besluttet vi å gå videre med Entreprenørbygg AS. Arbeidet med svalgangene vil pågå i ca. 2 mnd.

### **El-billadere**

Vannproblematikk i garasje A-B er løst. Dette åpnet vei for videre fremdrift av opprettelse av el-billadere.

Styret har innhentet tre tilbud, og har besluttet å inngå avtale med Circle K, som tilbyr en funksjonell løsning med konkurransedyktige priser. I forbindelse med installasjonen vil det ikke være behov for gravearbeider, men sameiet søker om en utvidelse av Ampere, dvs. fra 100 til 150.

### **HMS**

Gjerder ved søppelkassene og ved innkjøringen til sameiet (HMS krav) er nå på plass.

4 nye brannslukningsapparater er montert i garasjene (i tillegg til de 4 som var der fra før).

### **Trapp**

Ny trapp mellom hus E og F blir prioritert i 2020, men vi jobber med å innhente pris tilbud.

### **Høstdugnad**

Det ble gjennomført høstdugnad hvor vi fikk gjort mye på kort tid. Vi fikk felt mange småtrær og oljet hagegrupper, rettet opp gjerde ved lekeplass og spylt hellene oppe ved flaggstangen. Vi takker for god innsats til de som møtte.

### **Vannlekkasje**

Vi har hatt vannlekkasje i hus B. Det ble lagt ny membran, satt opp ny skillevegg og nytt gulv på begge takterrassene.

Vi har en pågående sak ifm med vannlekkasje i hus C.

### **Dugnad**

Det ble gjennomført vårdugnad, og vi fikk utført en hel masse takke vare at mange beboere stilte opp.

Mvh

Anita, Helge, Solvor, Wenche og Tone

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 3 115 648.

Dette er kr 16 648 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innbetalinger for strøm til el-bil, salg av nøkler og portåpner, nettinnbetalinger og parkering er ført som andre inntekter

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 2 607 548.

Dette er kr 259 548 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til tilstandsrapport for vedlikehold, utbedringer av svalganger og utbedringer av vannlekkasjer.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 403 970 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 1 647 403.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 932 500 til større vedlikehold som omfatter utbedring av svalganger, utbedring av fuktskade hus H, vann fra terrasse ned vegg på hus E og utbedring av trapp i svingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som budsjettert for 2019.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 59 410. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hagastubben Sameie.

### Lån

Hagastubben Sameie har lån i OBOS-Banken  
Lånet er et annuitetslån med flytende rente og løpetid på 13 år.  
Rentesats pr. 31.12.19: 3,90 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2020. I tillegg økte kostnaden for garasje med kr 100 pr. enhet og kostnaden for kabel-tv med kr 40 pr. enhet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hagastubben Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

## Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hagastubben Sameie.

### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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 revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, 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.

## Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2020

BDO AS



Hans Petter Urkedal  
registrert revisor

**HAGASTUBBEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 984 672 470**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 094 848	3 032 402	3 096 000	3 443 000
Andre inntekter	3	20 800	8 051	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 115 648</b>	<b>3 040 453</b>	<b>3 096 000</b>	<b>3 443 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	13	-146 633	-146 633	-147 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 023	-8 110	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-150 825	-146 858	-152 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-25 315	-56 746	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-474 536	-224 020	-185 000	-2 195 500
Forsikringer		-294 470	-269 313	-297 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-660 452	-607 464	-667 000	-715 100
Energi/fyring		-26 811	-38 396	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-337 435	-327 078	-347 000	-345 000
Andre driftskostnader	10	-298 488	-276 193	-290 000	-315 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 607 548</b>	<b>-2 283 371</b>	<b>-2 348 000</b>	<b>-4 334 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>508 100</b>	<b>757 082</b>	<b>748 000</b>	<b>-891 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 020	6 834	0	0
Finanskostnader	12	-116 150	-114 426	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-104 130</b>	<b>-107 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>403 970</b>	<b>649 491</b>	<b>748 000</b>	<b>-891 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 218	0		
Reduksjon udekket tap		383 753	649 491		

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1 028 307	1 174 940
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 028 307</b>	<b>1 174 940</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		19 161	18 638
Kundefordringer		7 340	0
Kortsiktige fordringer	14	447 510	446 062
Driftskonto OBOS-banken		529 754	158 492
Sparekonto OBOS-banken		1 132 854	1 272 717
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 136 619</b>	<b>1 895 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 926</b>	<b>3 070 849</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		20 218	0
Udekket tap		0	-383 754
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 218</b>	<b>-383 754</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 655 493	2 849 595
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 655 493</b>	<b>2 849 595</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 039	51 898
Leverandørgjeld		446 134	551 128
Påløpte renter		670	609
Annen kortsiktig gjeld	16	1 373	1 373
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>489 216</b>	<b>605 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 926</b>	<b>3 070 849</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2020

Styret i Hagastubben Sameie

Tone Bredeesen /s/

Bent Helge Branting /s/

Anita Schulte /s/

Solvor S. Skogbeck /s/ (vara) for Wenche Tronerud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 721 828
Kabel-tv	301 920
Garasje	72 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 096 348</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 094 848</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

El-bil strøm	4 200
Garasjer	6 000
Nettinnbetalinger	1 300
Nøkler	1 850
Parkering	600
Portåpner	6 850
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>20 800</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 160 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 023.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 315
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 315</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag, Braatens Byggfornyelse, Tømrefirmaet Øyvind, Entreprenør Bygg	-304 633
Drift/vedlikehold VVS	-70 671
Drift/vedlikehold elektro	-25 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 148
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 341
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 849
Kostnader dugnader	-4 132
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-474 536</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-417 044
Feieavgift	-12 009
Renovasjonsavgift	-231 399
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-660 452</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 900
Container	-36 807
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 411
Driftsmateriell	-7 885

Vaktmestertjenester	-191 444
Andre fremmede tjenester	-2 589
Kontor- og datarekvisita	-836
Kopieringsmateriell	-225
Trykksaker	-4 218
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 040
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 000
Andre kontorkostnader	-847
Telefon, annet	-3 764
Porto	-7 869
Reisekostnader	-1 135
Bank- og kortgebyr	-3 518
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-298 488</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	557
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 137
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 326
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 020</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-115 327
Renter på leverandørgjeld	-31
Andre rentekostnader	-792
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-116 150</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	1 447 581	
Tilgang 2018	18 750	
Avskrevet tidligere	-291 391	
Avskrevet i år	-146 633	
		1 028 307
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 028 307</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-146 633****NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	447 510
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>447 510</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.18 var 3,90 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2017	-3 071 000	
Nedbetalt tidligere	221 405	
Nedbetalt i år	194 102	
		-2 655 493
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 655 493</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita		-400
Fakturagebyr		-343
Gebyrer		-630
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-1 373</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vaktmester**

Hagastubben Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS som kan kontaktes på telefon 22 16 46 99. Om mulig ønsker styret å være hovedkontakt ovenfor vaktmester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **Parkering**

Hver seksjonseier kan disponere en garasje i sameiets fellesareal. I tillegg har sameiet 21 garasjeplasser for utleie, styret administrerer dette. Plassen følger ikke boligseksjonen ved salg.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og portåpner til garasje kan bestilles hos styret. Kostnaden for nøkkel/portåpner faktureres fra forretningsfører.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651547. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

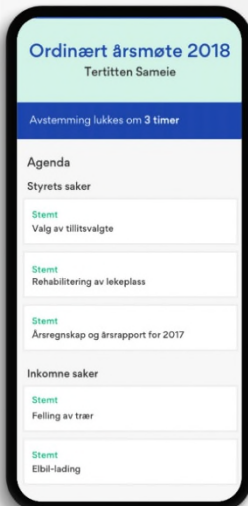
### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 – 2017	Oppgradering innkjøring	
2016 – 2016	Tak inngangsdører	
2015 - 2015	Skiftet takvinduer og inngangsdører	
2011 - 2011	Utvendig malerarbeide	
2010	Skiftet pipehatter, vedlikeh svalganger	Byttet samtlige pipehatter og gjennomført vedlikehold av svalganger
2008 - 2008	Opparbeidet skråning	Skråning ble opparbeidet, var i ferd med å gå ut i gata.
2008 - 2008	Reparert div. setningsskader	
2008 - 2008	Satt opp gjerder mot skråning/parkering	
2008 - 2008	Byttet ut bærebjelker på 9 balkonger	De gamle bjelkene var for små til å bære vekten f.eks ved snøfall.
2006 - 2007	Bygget nytt styrerom i garasjen	
2002 - 2002	Nytt lekestativ	Det ble kjøpt nytt lekestativ sommeren 2002, kostnad: kr 81.000,-.
2002 - 2002	Opparbeidet utearealet v/hus C og D	Utearealene utenfor hus C og D ble opparbeidet i 2002. Kostnaden var på ca kr 63000,-.
2002 - 2003	Husene ble malt utvendig	Det ble på ekstraordinært sameiermøte 22.10.02 vedtatt at husene skal males utvendig og at arbeidet skal settes bort til eksternt firma med en kostnadsramme på 1,6 mill. Takene må repareres på grunn av lekkasjer. Styret venter på et pristilbud. Ekstraordinært sameiermøte 17.06.2003, ga styret fullmakt fra sameiermøtet til å søke om lån på inntil kr 3,5 mill som skal gå til det pågående malingsarbeidet samt vedlikehold som må påregnes igangsatt i løpet av det kommende året. Lånet planlegges utbetalt med kr 1,8 mill i første omgang til malingsarbeidene samt utbedring av lekkasjer i kjeller. De resterende 1,7 mill planlegges utbetalt når utbedring av takene evt. igangsettes. HP
1997 - 1997	Husene ble beiset utvendig	

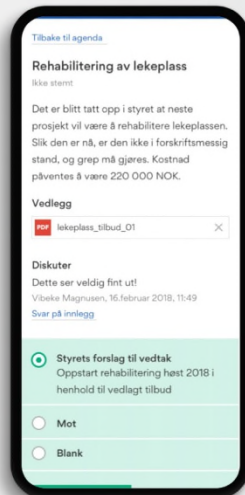
1996 - 1996	Montert garasjeporter på garasjeanlegget	Det ble montert garasjeporter på garasjeanlegget i 1996. Dette kostet ca. 360.000,-. Finansiering var egeninnbetaling på 148.000,-
1996 - 1996	Veiene på området ble asfaltert.	Veiene på området ble asfaltert. Kostnad ca. 220.000,-. Det viste seg i ettertid at det ikke var planlagt godt nok, slik at styret ble nødt til å ta opp et lån. Nødvendigheten av asfalteringen var likevel tilstede, men den burde vært gjort på et annet tidspunkt.

## Andelseiere får innkalling til årsmøte

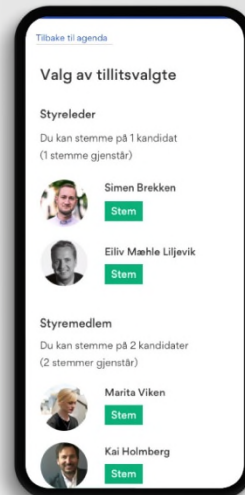
Hei. Velkommen til generalforsamling i Tertitten Borettslag! Logg deg inn på <http://tertitten-borettslag/ordinaer2018> for å stemme over sakene. Generalforsamlingen lukkes 6. april 2018, 12:00, så sørg for å bruke din stemme innen da. Hilsen styret i Tertitten Borettslag



Oversikt over saker

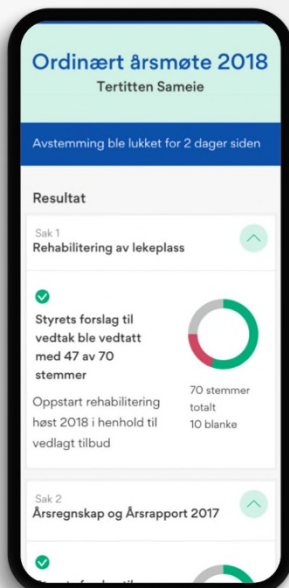


Se detaljer, diskuter og stem



Stem på tillitsvalgte

## Styret: Se resultater og grunnlag for protokoll



Sak 1  
Årsregnskap og årsrapport 2017

✓ Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Årsregnskap blir godkjent

100 stemmer totalt  
0 blanke

Sak 1  
Rehabilitering av lekeclass

✓ Styrets forslag til vedtak ble vedtatt med 47 av 70 stemmer

Oppstart rehabilitering høst 2018 i henhold til vedlagt tilbud

70 stemmer totalt  
10 blanke

Sak 1  
Valg av tillitsvalgte

**Styreleder**

- ✓ Janne Mæhle (17 stemmer)

**Styremedlem**

- ✓ Tobias Andersen (11 stemmer)
- ✓ Said Ahmed (9 stemmer)
- ✓ Kari Hagen (8 stemmer)
- ✓ Tommy Viken (8 stemmer)