

Til seksjonseierne i Grefsentoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 4 april 2019 kl. 18.00 på Trollvannstua.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Grefsentoppen Boligsameie det kommende året.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Grefsentoppen Boligsameie
avholdes torsdag 4 april 2019 kl. 18.00 på Trollvannstua.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 07.03.2019
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Thor Johnsrud/s/

Tron Høglund/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor Johnsrud	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Tron Høglund	Grefsenkollveien 21
Styremedlem	Torgeir Foss Knutsen	Grefsenkollveien 23
Varamedlem	Knut-Erik Grorud	Grefsenkollveien 21
Varamedlem	Ingunn Roald	Grefsenkollveien 21

Valgkomiteen

Alexander Gaden	Grefsenkollveien 23
Magne Roald	Grefsenkollveien 21
Mariann Tveitbråten	Grefsenkollveien 21

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

Generelle opplysninger om Grefsentoppen Boligsameie

Sameiet består av 88 seksjoner. Grefsentoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990895074, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med adresse Grefsenkollveien 21/23, og gårds- og bruksnummer 75/13.

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.

Grefsentoppen Boligsameie 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 beretning for 2018 (perioden 25.04.18 - 03.04.19)

Det har i perioden fra årsmøtet i 2018 til årsmøtet i 2019 vært avholdt 8 styremøter.

Styret har i styremøtene behandlet en relativt stor mengde saker, både betydelige vedlikeholdssaker og mindre saker. De mest vesentlige av sakene er omtalt nedenfor.

Vedlikehold

Det er gjennomført ettersyn/service på heiser, ventilasjonsvifter, trykkøkingspumper, garasjeport og beplantning i henhold til avtaler.

Sameiet hadde i en uke i juni beholder for småelektrisk og farlig avfall plassert utenfor søppelrommet. Det ble kastet ganske mye i løpet av den uken beholderne sto hos oss. Vi vil gjenta dette neste år.

Plenen foran blokka var preget av en hard vinter, og ble derfor luftet, toppdresset og tilsådd tidlig i juni. Tørken i fjor sommer gjorde at det ikke ble noen særlig vekst før langt ut på høsten, men vi håper at vi får en fin plen nå i vår.

I august fikk styret melding fra vår nabo Grefsenseteren Boligsameie om at det var oppdaget små vanddrypp fra taket over en parkeringsplass i K2. Etter noen undersøkelser og samtaler med fagfolk ble konklusjonen at det ville være umulig å finne årsaken til vannsaget. Løsningen ble å montere en lav kum i taket for å fange opp dråpene.

I september ble taket på blokka sjekket av Oslo Membranservice. De gjorde nødvendig vedlikehold, og hovedkonklusjonen er at tilstanden på taket er god. De vil gjennomføre samme sjekk på årlig basis heretter.

I løpet av september ble det også gjennomført en opprydding i sykkelbodene. Det var til slutt bare én sykkel som ble fjernet.

I oktober ble den innerste delen av det ytre søppelrommet omgjort til sykkelrom, ved at det ble satt opp et sykkelstativ for 14 sykler. Det er også satt opp en nettingvegg med låsbar dør mellom stativet og resten av rommet.

På skrivende tidspunkt har styret avtalt at det 25. til 28. februar 2019 vil bli gjennomført vedlikehold (rensing/spyling) av avløpssystemet i sameiet av firmaet Gravco. Firmaet skal inn i alle leiligheter, spyle grenrør fra sluk på bad og fra vannlås på kjøkken og alle hovedrør inklusive bunnrør ut til offentlig avløp. Totalkostnad for rensingen er NOK 106.000.

Døråpnersystemet

Det er det siste året gjennomført flere ulike tiltak for å få et stabilt døråpnersystem. Hemer Lås & Dørtelefon skiftet de såkalte videosplittene til alle leiligheter i 5. til 10. etasje. Dette er små elektroniske komponenter som sitter rett bak ringeklokkene til hver leilighet, og som har vært utsatt for fuktighet på svalgangene. De skiftet også to defekte styringselementer som sitter i bodgangen i 1. etasje. Tidligere er også det utvendige panelet i nr. 21 skiftet. Etter disse endringene var lyden i dørtelefonene klar og tydelig der den ble testet, og det syntes som om de vedvarende problemene var løst. Imidlertid fikk styret utover høsten 2018 melding om manglende lyd hos etter hvert flere og flere

beboere. Styret iverksatte derfor sent i 2018 en utredning med tanke på utskifting av hele systemet. På skrivende tidspunkt har vi tre systemer til vurdering.

Utskifting av armatur i garasjen

I september ble all armatur i garasjekjelleren skiftet ut med LED-teknologi med individuell tenning. Styret hadde innhentet to tilbud. Total kostnad for utskiftingen var NOK 151.000. Styret regner med at denne investeringen vil bli tjent inn på 3 år ved lavere strømutgifter og lavere utgifter til lysrør.

Oppgradering av plattingen i 5. etasje

Det har helt fra sameiet ble etablert vært avsatt midler for oppgradering av plattingen i 5. etasje, men av ulike årsaker er det bare gjennomført mindre tiltak. Styret har gjennom 2018 arbeidet med planer for å gjøre plattingen triveligere. Det er inngått avtale om å legge gulv på en del av det midtre området, dessuten å bygge en pergola samt flere blomsterkasser. Arbeidet vil bli igangsatt til våren.

Sosiale aktiviteter

Dugnad ble avholdt 14.05.18 med meget god deltagelse. Mye nyttig arbeid ble utført. Dugnaden ble avsluttet med burgere, salat og hyggelig samvær.

Lysene på julegranen foran blokka ble tent søndag 2. desember. Tradisjonen tro ble det servert pepperkaker og gløgg til alle fremmøtte og en liten overraskelse til barna.

Helse, miljø og sikkerhet

Styret har sameiets HMS-opplegg på dagsordenen i to styremøter i løpet av året for oppdatering. Se hjemmesiden. Styret sender i desember ut en påminnelse om enkle tiltak for å forebygge brann og vannskader hos den enkelte.

13. november gikk brannalarmen i blokka. Brannvesenet ble tilkalt, og kom meget raskt til stede. Det viste seg at årsaken var røykutvikling forårsaket av varmgang i en bil i K2. Det var oppstått en lekkasje i kjølesystemet i bilen. Beboere evakuerte blokka, men kunne vende tilbake etter en drøy halvtime. Trykksettingsviftene, som skal skape overtrykk i trappeoppgangene for å unngå at røyk siver inn i rømningsveiene, fungerte som de skal.

Styret har hatt en gjennomgang av brannsikkerheten i sameiet med firmaet Firesafe. Resultatet av gjennomgangen er at brannsikkerheten i hovedsak er god. Det er imidlertid dokumentert at det er vanskelig å høre varslingssirenene inne i leilighetene når brannalarmen går. Styret vil se på mulige tiltak i denne forbindelse.

Sameiets hjemmeside er alltid oppdatert

Sameiets hjemmeside benyttes til å orientere beboerne løpende om aktuelle hendelser. Her finner du også en mengde praktisk informasjon om sameiet. Hjemmesidens adresse er: grefsentoppen.no.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 3 126 463.
Dette er kr 56 863 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 2 394 517.
Dette er kr 340 463 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat er på kr 742 828 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. **Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 2 376 194**

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 824 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag til grunn en økning på 8,8 % for renovasjon og 9,5% for vann og avløp for 2019. Vi har ikke regnet med økning i feiegebyr. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grefsentoppen Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % 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 2019.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2019.

Kabel-TV øker fra kr 356 til kr 369 1. februar 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Grefsentoppen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grefsentoppen Boligsameie' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 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 konkluderer med at annen 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 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 regnskapskikk 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19.februar 2019
BDO AS



Sven Aarvold
Statsautorisert revisor

GREFSENTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 990 895 074, KUNDENR. 5754

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 111 552	3 016 968	3 056 000	3 098 000
Andre inntekter	3	14 911	23 587	13 600	13 402
SUM DRIFTSINNEKTER		3 126 463	3 040 555	3 069 600	3 111 402
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Avskrivninger		-16 473	-16 473	-20 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 879	-8 705	-8 700	-9 100
Forretningsførerhonorar		-131 363	-127 975	-131 680	-134 000
Konsulenthonorar	7	-16 287	-2 900	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-522 637	-501 870	-658 000	-824 000
Forsikringer		-161 356	-241 185	-160 000	-157 680
Kommunale avgifter	9	-317 308	-540 434	-525 700	-370 636
Energi/fyring		-303 209	-255 522	-265 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-377 972	-358 612	-376 500	-380 000
Andre driftskostnader	10	-379 292	-442 577	-404 660	-397 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 394 517	-2 655 994	-2 734 980	-2 802 556
DRIFTSRESULTAT		731 946	384 561	334 620	308 846
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 882	7 748	5 000	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 882	7 748	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		742 828	392 309	339 620	313 846
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		742 828	392 309		

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	35 693	52 166
SUM ANLEGGSMIDLER		35 693	52 166
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		144	2 561
Kortsiktige fordringer	13	358 702	332 623
Driftskonto OBOS-banken		816 777	381 323
Sparekonto OBOS-banken		626 582	322 993
Sparekonto OBOS-banken II		886 268	880 350
SUM OMLØPSMIDLER		2 688 473	1 919 850
SUM EIENDELER		2 724 166	1 972 016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 411 889	1 669 060
SUM EGENKAPITAL		2 411 889	1 669 060
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 763	22 889
Leverandørgjeld		286 545	280 067
Annen kortsiktig gjeld	14	970	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		312 278	302 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 724 166	1 972 016
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 7.3.2019,
Styret i Grefsentoppen Boligsameie

Thor Johnsrud/s/

Tron Høglund/s/

Torgeir Foss Knutsen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 439 576
Kabel-tv	375 936
Garasje	192 240
Ladekontakt el-bil	72 000
Strøm el-bil	31 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 111 552

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	128
Grefsenseteren Boligsameie, andel forsikringspremie	13 583
Strøm El-biler	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	14 911

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2017/2018, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 879.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 844
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-1 935
Andre konsulenthonorarer	-4 508
SUM KONSULENTHONORAR	-16 287

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 750
Drift/vedlikehold VVS	-9 110
Drift/vedlikehold elektro	-7 105
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 636
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 852
Drift/vedlikehold heisanlegg	-98 788
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 233
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 075
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-186 169
Kostnader dugnader	-8 920
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-522 637

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-176 881
Renovasjonsavgift	-140 428
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 308

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Driftsmateriell	-857
Lyspærer og sikringer	-11 707
Vaktmestertjenester	-153 375
Renhold ved firmaer	-170 990
Snørydding/gressklipping	-11 170
Andre fremmede tjenester	-5 100
Trykksaker	-4 027
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-4 604
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 548
Kontingenter	-1 550
Bank- og kortgebyr	-3 550
Velferdskostnader	-6 692
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-379 292

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	984
Renter av sparekonto i OBOS-banken I	3 589
Renter av sparekonto i OBOS-banken II	5 918
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	391
SUM FINANSINNEKTER	10 882

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gulvvasker		
Kostpris 2014	115 313	
Avskrevet tidligere	-63 147	
Avskrevet i år	-16 473	
		35 693
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		35 693

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 473****NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	358 702
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	358 702

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon utlegg (utbetalt i 2019)	-970
-----------------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-970
-----------------------------------	-------------

5754 Grefsentoppen Boligsameie

Valgkomiteen synes at styret fungerer veldig bra, og det er stor interesse for å fortsette. Vi har også registrert at sameiet har to engasjerte varamedlemmer som utviser stor vilje og motivasjon for å bidra i den videre utviklingen av vårt boligsameie. Styreleder har signalisert at han vil avslutte sitt verv. Valgkomiteen har søkt å finne en styresammensetning som representerer boligsameiet på best mulig måte med tanke på bakgrunn, kjønn og alder. Praksis har vært slik at varamedlemmene har møtt i styremøtene og har vært engasjerte og viktige bidragsytere i styrets arbeid for sameiet. Vedtektenes §10 angir at sameiet skal ha et styre på 3 eller 5 medlemmer samt evt. inntil 3 varamedlemmer som velges av årsmøtet.

Med bakgrunn i ovennevnte har valgkomiteen i sin innstilling lagt til grunn utvidelse av styret fra 3 til 5 faste medlemmer og dermed gjøre varamedlemmene til faste styremedlemmer med stemmerett. Videre foreslår valgkomiteen at det velges 1 varamedlem som ikke trenger å ha møteplikt i styremøtene.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingunn Roald

Grefsenkollveien 21

ingunn.roald@online.no

B. Styremedlem (ikke på valg):

Tron Høglund

Grefsenkollveien 21

tron.hoglund@gmail.com

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torgeir Foss Knudsen (gjenvalg)

Grefsenkollveien 23

torgeir.knutsen.grefsentoppen@gmail.com

Knut-Erik Grorud (Ny, tidligere varamedlem)

Grefsenkollveien 21

knut-erik@gorud.no

Inger Lise Henriksen (Ny)

Grefsenkollveien 23

inger.lise.henriksen@eyepoc.no

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Mariann Tveitbråten

Grefsenkollveien 21

evmatv@online.no

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Magne Roald

Grefsenkollveien 21

magne.roald@online.no

Oslo, 12. mars 2019

Valgkomiteen

Alexander Gaden (leder)

Magne Roald

Mariann Tveitbråten

Annen informasjon om sameiet

Styret

For å kontakte styret, se sameiets hjemmeside: www.grefsentoppen.no for ytterligere informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Vaktmestertjenester og renhold utføres av firmaet Ingvars Sevicetjenester v/Ingvar Jørgensen. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 970 32 095. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har 92 parkeringsplasser i eget garasjeanlegg. Garasjeplass kan følge leilighet ved salg, og/eller fritt omsettes eller leies ut til andre eiere av seksjoner i sameiet. Se vedtektene § 21.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3261816. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers 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 har etablert et eget opplegg for å ivareta dette ansvaret. Opplegget, som består av en definert målsetting, risikovurdering, tiltak og rapporteringsrutiner, er beskrevet på sameiets hjemmeside under fanen «Praktisk informasjon/HMS i Grefsentoppen Boligsameie». HMS står på styrets dagsorden to ganger i løpet av året. Her blir risikosituasjonen og tiltak vurdert og dokumentert.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene

forvaltet av OBOS. Grefsentoppen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Maling av vinduer og terrassedører	
------	------------------------------------	--