

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Rugdeberget Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 2. mai 2017 kl 18.00 Grendehuset, Nebbejordet 21.

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2016

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av årsregnskapet

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

- 4.1. Bytte av revisor
- 4.2. Oppdatering av husordensreglene vedrørende sykkelbod
- 4.3. Forslag til tillegg i husordensreglene for EL kjøretøyer

5. Valg

- 5.1. Valg av leder.
- 5.2. Valg av medlemmer til styret.
- 5.3. Valg av varamedlem til styret.
- 5.4. Valg av delegat til Usbls generalforsamling 8. mai 2017
- 5.5. Valg av valgkomité.

Oslo, den 28. mars 2017

Rugdeberget Borettslag

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Dette i henhold til Borettslagslovens § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling den 2. mai 2017.

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2016

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2016 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2016 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2016, som viser et underskudd på kr. – 23 621,- anbefales godkjent.

3. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

4. Andre saker

4.1 Bytte av revisor

Usbl har fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet KPMG som kan tilby revisjon til vårt boligselskap. Felles revisor sikrer gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene, samt forutsigbare og konkurransedyktige priser. Styret anbefaler å bytte til Usbls prefererte revisor, KPMG.

Styrets innstilling: Generalforsamlingen vedtar bytte av revisjonsfirma til KPMG

4.2 Oppdatering av husordensreglene om sykkelbod – innsendt av James Griffiths

Ønsker følgende lagt inn i husordensregler:

«Sykkel boden skal bare brukes til oppbevaring av sykler i kjørbar stand. Syklene må markeres med navn og telefon nummer (evt. Adresse) til eierne.

Alt annet enn sykler skal ikke oppbevares i sykkel boden, det inkludere mopeder/ scootere. Disse vil bli fjernet på eierens kostnad»

Styrets innstilling: Da sykkel boden er bare for sykler, støtter styret forslaget

4.3 Forslag til tillegg i husordensreglene for EL kjøretøyer. Fra Arne Steberggløkken

EL-BIL MV.

Det er ikke tillatt å lade el-bil, ladbar hybridbil eller annet ladbart kjøretøy (heretter omtalt samlet som ladbare kjøretøy) fra borettslagets ordinære støpsler i parkeringsanlegget. Årsaken til at dette ikke tillates er at løsningen er svært brannfarlig. Brudd på denne regelen vil derfor anse å utgjøre et vesentlig brudd på husordensreglene.

Lading skal bare skje fra godkjent ladepunkt som er oppført på veggen rett foran den enkelte parkeringsplass. For parkeringsplasser som ikke har ladepunkt, må andelseier søke styret om oppføring av et ladepunkt og andelseier kan ikke iverksette montering før styret har godkjent ladepunktet. I forbindelse med en godkjenning kan styret sette blant annet følgende betingelser:

1. Andelseier må bekoste montering av ladepunkt med måler som settes opp på veggen foran andelseiers parkeringsplass. Andelseier må dekke alle kostnadene med installasjonen, samt kostnadene med vedlikehold av punktet og dekke kostnadene med forbruk av strøm mv.
2. Installasjonen må skje forskriftsmessig.
3. Installasjonen må foretas av autorisert installatør.
4. Det må forevises Samsvarserklæring fra utførende elektrikerfirma. Kopi av denne oversendes styret når ladepunkt er montert.

Styrets innstilling: Dette er for ivareta sikkerheten ved ladning av el kjøretøy. Styret støtter forslaget.

Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 4.2 Valg av 2 medlemmer til styret.
- 4.3 Valg av varamedlemmer til styret.
- 4.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 8. mai 2017
- 4.5 Valg av valgkomité.

146 Rugdeberget Borettslag

Årsmelding 2016

Styret har etter generalforsamling 2016 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	James Joseph Griffiths	Rugdeberget 53, 1266 OSLO
Nestleder	Arne Steberg Løkken	Rugdeberget 77, 1266 OSLO
Styremedlem	Florence Idowu Ajieh	Rugdeberget 10, 1266 OSLO
Styremedlem	Morten Riis Andersen	Øvre Prinsdals vei 24 J, 1266 OSLO
Styremedlem	Danny Midtøy	Rugdeberget 55, 1266 OSLO
Varamedlem	Renny Størbu	Øvre Prinsdals vei 24 K, 1266 OSLO
Varamedlem	Geir Lohne	Rugdeberget 69, 1266 OSLO
Varamedlem	Leif Harry Torgersen	Rugdeberget 61, 1266 OSLO

Styret i Rugdeberget Borettslag består av 1 kvinne og 4 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser

12 andeler har det siste året skiftet eiere.

.

Bruksoverlating

2 andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12.

.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. ingen juridiske eiere.

Virksomhetens art

Rugdeberget Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 954 689 042. Det er 157 boliger og ingen næringslokaler i borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, avtale nr 78329007.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i borettslaget. Borettslaget har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr -23 621,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 6 444 318,-

For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen. Felleskostnadene forble uendret fra 01.01.2017.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 9 styremøter og behandlet 12 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt ingen ekstraordinære generalforsamlinger.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

- Plan-og Bygg saken ulovlig utbygging på Rugdeberget
- Betong reparasjon i garasjene
- Oppgradering av møte- / lekeplassen
- Brannvern (nye røykvarsler og brann kurs)
- Nye postkasser i blokkene
- Nye utelamper på området
- Kurs for tillitsvalgte
- El-bil ladning
- Ny låssystem i garasjene
- Oppdatering av websiden.

Oslo, 28. mars 2017

James Joseph Griffiths /S/
Styreleder

Arne Stebergløkken /S/
Nestleder

Florence Idowu Ajieh /S/
Styremedlem

Morten Riis Andersen /S/
Styremedlem

Danny Midtøy /S/
Styremedlem

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rugdeberget Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rugdeberget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2017
BDO AS

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2016 Rugdeberget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 611 504	1 849 378
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-23 621	1 461 009
Tilbakeføring av avskrivning	16 875	9 844
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-84 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 836 617	-634 274
Endringer i andre langsiktige poster	2 943	9 922
B. Årets endring disponible midler	3 832 815	762 126
C. Disponible midler	6 444 318	2 611 504

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2016 Rugdeberget Borettslag

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 634 388	8 635 538	8 661 000	8 692 000
Sum leieinntekt		8 634 388	8 635 538	8 661 000	8 692 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	100 000	100 000	0	0
Diverse inntekt	3	2 250	2 809	3 000	3 000
Sum annen inntekt		102 250	102 809	3 000	3 000
Sum inntekt		8 736 638	8 738 347	8 664 000	8 695 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	26 790	25 803	27 000	28 000
Styrehonorar	5	190 000	183 000	190 000	190 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	16 875	9 844	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 855 442	1 142 745	1 165 000	1 590 000
Kostnad eiendom/lokale	6	510 650	296 902	191 000	302 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 091 256	1 071 588	1 095 000	1 095 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	13 875	18 838	0	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	18 539	46 555	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 411 424	2 156 934	1 820 000	1 444 000
Revisjonshonorar	11	12 750	12 331	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		225 510	220 575	237 000	223 000
Annet honorar	12	402 041	187 780	205 000	208 000
Kontorkostnad		10 796	18 909	7 000	7 000
TV/bredbånd		570 828	568 473	570 000	627 000
Kontingent og gaver		47 100	50 127	50 000	50 000
Forsikring		516 865	439 497	457 000	537 000
Annen kostnad	13	11 587	4 097	23 000	15 000
Andel av driftskostnad i sameie	4	623 601	557 153	545 000	849 000
Sum kostnad		8 555 929	7 011 151	6 619 000	7 213 000
Driftsresultat		180 709	1 727 196	2 045 000	1 482 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		105 100	74 249	70 000	50 000
Andel av renteinntekt i sameie	4	519	463	0	0
Rentekostnad		309 688	340 899	307 000	327 000
Andel av rentekostnad i sameie	4	261	0	0	0
Netto finansposter		204 330	266 187	237 000	277 000
Årsresultat		-23 621	1 461 009	1 808 000	1 205 000
Overført til/fra annen egenkapital		-23 621	1 461 009	0	0
SUM OVERFØRINGER		-23 621	1 461 009	0	0

Balanse 2016 Rugdeberget Borettslag

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	1 797 862	1 797 862
Bygninger	14	65 939 523	65 939 523
Garasjer	14	57 656	74 531
Andeler anleggsmiddel i sameie	4	109 364	112 307
Sum anleggsmidler		67 904 405	67 924 224
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		49 003	66 869
Kundefordringer		1 172	1 109
Fordringer skader		0	541 910
Andre kortsiktige fordringer	15	15 431	25 902
Forskuddsbetalte kostnader		633 097	578 299
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		8 950	7 762
Innestående bank		7 061 303	2 446 387
Sum omløpsmidler		7 768 955	3 668 239
SUM EIENDELER		75 673 360	71 592 462

Balanse 2016 Rugdeberget Borettslag

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 700	15 700
Sum innskutt egenkapital		15 700	15 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 146 455	29 170 076
Sum opptjent egenkapital		29 146 455	29 170 076
Sum egenkapital	19	29 162 155	29 185 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	15 844 369	12 007 752
Borettsinnskudd		29 342 200	29 342 200
Sum langsiktig gjeld		45 186 569	41 349 952
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 281	43 690
Leverandørgjeld		1 090 328	995 919
Påløpne renter		1 948	1 480
Annen kortsiktig gjeld	17	208 079	15 646
Sum kortsiktig gjeld		1 324 637	1 056 735
Sum gjeld		46 511 206	42 406 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 673 360	71 592 462
Pantstillelser	18	45 186 569	41 349 952

Sted: _____

Dato: _____

James Joseph Griffiths
Styreleder

Arne Stebergløkken
Nestleder

Florence Idowu Ajieh
Styremedlem

Danny Midtøy
Styremedlem

Morten Riis Andersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2016 Rugdeberget Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 312 744	6 312 744
3609 Leie parkering	73 300	74 450
3614 Brenselsinntekter	1 507 548	1 507 548
3617 Leieinntekter diverse I	85 248	85 248
3618 Leietillegg strøm	96 000	96 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	559 548	559 548
Sum	8 634 388	8 635 538

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 er Tilskudd fra USBLs miljøfond for opparbeidelse av felles møteplass.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2016	2015
3957 Nøkkelsalg	2 250	1 700
3990 Andre driftsinntekter	0	1 109
Sum	2 250	2 809

Note 4 - Andeler i driftssameie

Borettslaget eier 45,64% Hauketo driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameie er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2016	2015
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	25 803
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	183 000
Sum	216 790	208 803

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall ansatte er 0.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter årsregnskap 2016 Rugdeberget Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2016	2015
6360 Annet renhold	73 006	70 825
6361 Fast renhold	74 040	72 297
6362 Skadedyrtryddelse	32 382	27 999
6364 Matteleie	15 850	15 875
6390 Andre driftskostnader	203 091	36 143
6391 Snømåking, strøing	17 125	0
6392 Containerleie/tømming	95 156	73 764
Sum	510 650	296 902

Konto 6390 gjelder utbygging av postkasser og stativ.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2016	2015
6329 Kommunale avgifter	1 091 256	1 071 588
Sum	1 091 256	1 071 588

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2016	2015
6420 Lisenskostnader	10 875	18 838
6450 Leie parkering	3 000	0
Sum	13 875	18 838

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2016	2015
6540 Inventar	0	7 506
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 419	20 649
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 335	5 413
6552 Driftsmateriell	1 785	7 737
6581 Programvare	0	5 250
Sum	18 539	46 555

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	0	348 563
6602 Vedlikehold VVS	99 795	33 592
6603 Vedlikehold elektro	25 351	37 546
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	7 565
6608 Vedlikehold varmeanlegg	42 244	35 339
6610 Andre vaktmestertjenester	2 881	2 700
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser	775 658	409 996
6617 Vedlikehold brannvernustyr	499	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	36 000
6641 Malerarbeider	45 597	0
6642 Snekkerarbeid	320 056	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 794
6644 Fasade/balkonger	0	17 543
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	149 250	1 017 430
6646 Mur, betong og grunnarbeid	860 917	105 130
6648 Vedlikehold dører og porter	52 264	81 608
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 213	11 129
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 700	0
Sum	2 411 424	2 156 934

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjonshonorar	12 750	12 331
Sum	12 750	12 331

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 12 - Andre honorar

	2016	2015
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 816	8 038
6716 Honorarkostnader øvrige	8 312	31 469
6720 Juridisk honorar	0	10 094
6730 Teknisk honorar	376 913	138 179
Sum	402 041	187 780

Konto 6730 - gjelder prosjekt teknisk i forbindelse med betongrehabiliteringen.

Noter årsregnskap 2016 Rugdeberget Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2016	2015
7718 Fellesarrangement	2 514	3 042
7720 Generalforsamling/Årsmøte	102	148
7740 Kurs for tillitsvalgte	7 989	0
7770 Betalingskostnader	1 011	885
7795 Husleietap	-30	22
Sum	11 587	4 097

Note 14 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Tilførsel til skap for ELbiler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 939 523	1 797 862	84 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 939 523	1 797 862	84 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 719
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	65 939 523	1 797 862	57 656
Årets avskrivninger :	0	0	16 875
Anskaffelsesår :	1982	1982	2015
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring.Polisenr.78329007

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 38 700 kvm. G.nr 186, b.nr 101

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1542 Mellomregning BBL Finans	9 119	17 932
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 812	7 971
1577 Forskudd lønn	1 500	0
Sum	15 431	25 902

Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DnB ASA
Formål:	Rehab av betong	
Lånenummer:	12133102378	12125646288
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	12 540 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 007 752
Avdrag i perioden:	91 182	572 201
Opptak i perioden:	4 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 408 818	11 435 551
Saldo 5 år frem i tid:	3 455 186	8 405 400

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125646288	16	88 352	1 413 632
	4	80 134	320 536
	21	79 047	1 659 987
	2	78 960	157 920
	18	77 525	1 395 450
	16	74 656	1 194 496
	6	73 177	439 062
	2	73 155	146 310
	8	70 242	561 936
	14	68 525	959 350
	34	67 068	2 280 312
	8	62 894	503 152
	2	51 241	102 482
	6	50 154	300 924
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133102378	16	34 063	545 008
	4	30 895	123 580
	21	30 475	639 975
	2	30 442	60 884
	18	29 889	538 002
	16	28 782	460 512
	6	28 213	169 278
	2	28 204	56 408
	8	27 081	216 648
	14	26 419	369 866
	34	25 857	879 138
	8	24 248	193 984
	2	19 755	39 510
	6	19 336	116 016

Langsiktig gjeld

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
2937 Påløpte energikostnader	208 079	15 323
2979 Andre forskudd	0	323
Sum	208 079	15 646

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2016
Bokført langsiktig gjeld	15 844 369
Innskuddskapital	29 342 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	45 186 569
Bokført verdi av pantsatt eiendom	67 795 042

Borettslagets bokførte langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 31.890.000,-.

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 700	0	15 700
Sum innskutt egenkapital	15 700	0	15 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	29 170 076	-23 621	29 146 455
Sum opptjent egenkapital	29 170 076	-23 621	29 146 455
Sum egenkapital	29 185 776	-23 621	29 162 155

147 Hauketo Sameie

Årsmelding 2016

Styret har etter årsmøtet 2016 bestått av følgende representanter:

	Navn	Adr
Styreleder	James Joseph Griffiths	Rugdeberget 53, 1266 OSLO
Nestleder	Lena Larsen	Nebbejordet 103, 1266 OSLO
Varamedlem	Renny Størbu	Øvre Prinsdals vei 24 K, 1266 OSLO
Varamedlem	Riyad Zen Al-Den	Prinsdalsfaret 2, 1262 OSLO

Selskapets styre består av 1 kvinne og 1 mann. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 997 825 845.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vik, 0121 Oslo.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring NUF. Avtale nr.: SP586878

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i boligselskapet. Sameiet har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr – 6 449,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 132 096,-. For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskaps-behandling på sameiermøtet.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid:

Det sittende styret har i denne perioden hatt 3 styremøter og behandlet 5 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

- Lagt ny tak
- Innhentet og godkjent tilbud for oppgradering av Grendehuset innvendig og utemiljø. Oppstart i 2017
- Anskaffelse av betalingsterminal for betaling for leie av Grendehuset
- Kjøpt inn ny skriver/kopimaskin og router.
- Diskutert renhold og om fortsatt bruk av renholdsfirmaet Soto Renhold.

Oslo, 21.02.17

James J. Griffiths /S/
Styreleder

Lena Larsen /S/
Nestleder

Renny Størbu /S/
Varamedlem

Riyad Zen Al-Den /S/
Varamedlem

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Hauketo Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hauketo Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 27. februar 2017

BDO AS

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2016 Hauketo Sameie

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNTEKT					
Annen inntekt					
Diverse inntekt	1	1 503 008	1 322 984	1 389 000	1 985 000
Sum annen inntekt		1 503 008	1 322 984	1 389 000	1 985 000
Sum inntekt		1 503 008	1 322 984	1 389 000	1 985 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 284	4 160	19 000	21 000
Styrehonorar	2	15 000	29 500	15 000	15 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	7 820	7 820	8 000	8 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	11 656	9 844	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	1 123 860	1 059 399	1 058 000	1 131 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	28 753	24 200	26 400	26 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	21 504	3 014	8 000	103 000
Reparasjon og vedlikehold	7	169 237	99 606	198 000	558 000
Revisjonshonorar	8	7 755	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		57 192	61 473	61 000	59 000
Annet honorar	9	1 100	1 100	2 000	2 000
Kontorkostnad		5 853	645	3 400	3 400
Forsikringer		37 803	36 594	39 000	38 000
Annen kostnad	10	1 205	884	1 000	0
Sum kostnad		1 510 021	1 345 738	1 458 800	1 984 800
Driftsresultat		-7 013	-22 755	-69 800	200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 137	1 014	1 000	0
Rentekostnad		573	0	0	0
Netto finansposter		-564	-1 014	-1 000	0
Årsresultat		-6 449	-21 741	-68 800	200
Overført sameiekapital		-6 449	-21 741	0	0
SUM OVERFØRINGER		-6 449	-21 741	0	0

Balanse 2016 Hauketo Sameie

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	11	107 526	115 346
Sum anleggsmidler		107 526	115 346
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 172	13 172
Andre kortsiktige fordringer	12	5 340	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 681	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		216 620	206 238
Sum omløpsmidler		274 813	219 410
SUM EIENDELER		382 339	334 755

Balanse 2016 Hauketo Sameie

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 621	246 070
Sum opptjent egenkapital		239 621	246 070
Sum egenkapital	14	239 621	246 070
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 217	0
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 500	88 685
Sum kortsiktig gjeld		142 717	88 685
Sum gjeld		142 717	88 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 339	334 755

Sted: _____

Dato: _____

James Joseph Griffiths
Styreleder

Lena Larsen
Nestleder

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2016	2015
3988 Årets inn- og utbetaling	1 345 008	1 197 996
3990 Andre driftsinntekter	158 000	124 988
Sum	1 503 008	1 322 984

Bokført konto 3990. Utleie av grendehuset

Noter årsregnskap 2016 Hauketo Sameie

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2016	2015
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	15 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 800	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 160
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	254	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	15 000	29 500
Sum	36 284	33 660

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0. På konto 5330 er det registrert kr. 15 000,- som utgjør godtgjørelse for administrering av Grendehusutleie. Dette er i tillegg til styrehonorar på kr. 15 000.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2016	2015
6200 Strøm- / energikostnader	11 656	9 844
Sum	11 656	9 844

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2016	2015
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	966 350	933 044
6360 Annet renhold	32 100	16 819
6361 Fast renhold	32 875	64 500
6364 Matteleie	1 285	1 020
6391 Snømåking, strøing	91 249	41 816
6392 Containerleie/tømming	0	2 200
Sum	1 123 860	1 059 399

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2016	2015
6450 Leie parkering	26 400	24 200
6490 Andre leiekostnader	2 353	0
Sum	28 753	24 200

Noter årsregnskap 2016 Hauketo Sameie

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2016	2015
6525 IT utstyr	4 807	0
6540 Inventar	16 697	2 250
6541 Kontormaskiner	0	764
Sum	21 504	3 014

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	0	6 600
6602 Vedlikehold VVS	0	10 872
6603 Vedlikehold elektro	10 243	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	38 750
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	24 971
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	4 906	0
6616 Vedlikehold vaskeri	1 963	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	152 125	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	18 413
Sum	169 237	99 606

Note 8 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjonshonorar	7 755	7 500
Sum	7 755	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

	2016	2015
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 100	1 100
Sum	1 100	1 100

Noter årsregnskap 2016 Hauketo Sameie

Note 10 - Andre kostnader

	2016	2015
7770 Betalingskostnader	1 205	884
Sum	1 205	884

Note 11 - Varige driftsmidler

	Gårdsrom(stor utbedring)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	195 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	195 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 974
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	107 526
Årets avskrivninger :	7 820
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	25

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1542 Mellomregning BBL Finans	1 740	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 600	0
Sum	5 340	0

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
2937 Påløpte energikostnader	1 500	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	88 625
2985 Mellomregning BBL Finans	0	60
Sum	1 500	88 685

Noter årsregnskap 2016 Hauketo Sameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	246 070	-6 449	239 621
Sum opptjent egenkapital	246 070	-6 449	239 621
Sum egenkapital	246 070	-6 449	239 621