

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Schjøberg	Mor Go'hjertas Vei 11
Nestleder	Anke Loska	Mor Go'hjertas Vei 21
Styremedlem	Leif Parr	Mor Go'hjertas Vei 13
Styremedlem	Simon Utstøl	Mor Go'hjertas Vei 19
Varamedlem	June Kristin Gaupset	Mor Go'hjertas Vei 11
Varamedlem	Mona Tranøy	Mor Go'hjertas Vei 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Martin Schjøberg		Mor Go'hjertas Vei 11
Varadelegert		
Leif Parr		Mor Go'hjertas Vei 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bjølsenhagen Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Bjølsenhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950376279, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Mor Go Hjertas Vei 11-21

Gårds- og bruksnummer :
222 157

Første innflytting skjedde i 1957. Tomten, kjøpt i 1957 er på 4272 m2.

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Bjølsenhagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Det mest omfattende arbeidet har vært etablering av ny tjenesteleverandør for internett og kabel TV som er Canal Digital. Videre har styret med hjelp fra OBOS reforhandlet avtalen mellom Bjølsenhagen BL og vår tidligere tjenesteleverandør GET. GET har flere komponenter installert på vår eiendom som opptar plass og medfører risiko for vanngjennomtrekning ved master som er etablert på taket. Avtalen som er etablert mellom borettslaget og GET gir noe kompensasjon for dette.

Avslutningsvis kan styret meddele om at følgende tiltak også er blitt utført:

Rensing av takrenner.

Reparasjon og utskiftning av diverse takstein.

Utbedring av lekkasjer rundt kabelgjennomføringer på tak.

Fjerning av antennemaster.

Organisert dugnad.

Montasje av nytt sykkelstativ.

Innhentet tilbud og vurdert dagens låsesystem for inngang- og loftsdører.

Vedlikeholdt borettslagets nettsted.

Utskiftning av pumpe for varmeanlegg.

Bestilling av juletre.

Bestilling og etablering av skilt for postkasser og callinganlegg.

Behandlet innkommende klager og søknader.

Satt opp oppslagstavler i oppgangene.

Omlegging av GETs distribusjonskabler innvendig på eiendommen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 3 055 761.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 028 538.

Resultat

Årets resultat på kr 954 398 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2016 kr 1 133 373 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 14 940. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjølsenhagen Borettslag.

Lån

Bjølsenhagen Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS til en flytende rentesats på 2,80%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 3 % for 2017

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2017.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Driften i 2017 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 27.02.2017

Styret i Bjølsenhagen Borettslag

Martin Schjøberg/s/ Anke Loska/s/ Leif Parr/s/ Simon Utstøl /s/



Til Generalforsamlingen i Bjølsenhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjølsenhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 954 398. Årsregnskapet 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 modifiserer 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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 14. mars 2017

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

10 BJØLSENHAGEN BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		775 506	552 527	775 506	1 133 373
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		954 398	795 771	716 500	800 670
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-596 531	-572 792	-596 000	-614 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		357 867	222 979	120 500	186 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 133 373	775 506	896 006	1 320 043
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 271 690	1 057 447		
Kortsiktig gjeld		-138 317	-281 941		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 133 373	775 506		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 044 428	2 899 444	3 024 000	3 144 000
Andre inntekter	3	11 333	293	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 055 761	2 899 737	3 024 000	3 144 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 500	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-4 375	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-94 925	-91 275	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-36 883	-23 533	-10 000	-20 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-219 361	-236 777	-400 000	-430 000
Forsikringer		-203 418	-188 746	-200 000	-215 000
Kommunale avgifter	9	-372 088	-364 064	-372 000	-372 000
Energi/fyring	10	-481 793	-420 745	-500 000	-500 000
Kabel-/TV-anlegg		-215 219	-287 773	-250 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-239 022	-222 362	-250 000	-250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 028 538	-2 000 980	-2 243 500	-2 283 330
DRIFTSRESULTAT		1 027 223	898 757	780 500	860 670
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 916	6 251	15 000	0
Finanskostnader	13	-77 741	-109 237	-79 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-72 825	-102 986	-64 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		954 398	795 771	716 500	800 670
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		954 398	521 565		
Reduksjon udekket tap			274 206		

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 929 353	2 929 353
Tomt		172 807	172 807
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		3 102 161	3 102 161
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 333	0
Kortsiktige fordringer	16	58 305	0
Driftskonto OBOS-banken		292 003	451 792
Sparekonto OBOS-banken		910 048	605 655
SUM OMLØPSMIDLER		1 271 690	1 057 447
SUM EIENDELER		4 373 851	4 159 608
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		1 469 463	515 065
SUM EGENKAPITAL		1 475 963	521 565
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 393 071	2 989 602
Borettsinnskudd	18	366 500	366 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 759 571	3 356 102
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 317	231 941
Annen kortsiktig gjeld	19	50 000	50 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 317	281 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 373 851	4 159 608
Pantstillelse	20	12 301 500	12 301 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2017
Styret i Bjølsenhagen Borettslag

Martin Schjølberg/s/ Anke Loska/s/ Leif Parr/s/ Simon Utstøl /s/

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 044 428
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 044 428

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Antenneplass GET	11 333
SUM ANDRE INNETEKTER	11 333

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 426, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 625
OBOS	-9 258
SUM KONSULENTHONORAR	-36 883

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 372
Drift/vedlikehold VVS	-10 279
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 199
Egenandel forsikring	-34 000
Kostnader dugnader	-6 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-219 361

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-206 819
Renovasjonsavgift	-165 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-372 088

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 130
Fjernvarme	-453 663
SUM ENERGI / FYRING	-481 793

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 384
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 254
Driftsmateriell	-2 454
Lyspærer og sikringer	-558
Vaktmestertjenester	-90 024
Renhold ved firmaer	-70 776
Snørydding/gressklipping	-15 389
Andre fremmede tjenester	-4 422
Kontor- og datarekvisita	-648
Kopieringsmaterieill	-571
Trykksaker	-1 517
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 426
Telefon/bredbånd	-5 250
Telefon, annet	-1 510
Porto	-3 565
Bank- og kortgebyr	-1 373
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-239 022

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 393
SUM FINANSINNTEKTER	4 916

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Eika Boligkreditt AS	Renter	-76 942
Eika Boligkreditt AS	Gebyr	-600
Andre rentekostnader		-199
SUM FINANSKOSTNADER		-77 741

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1957	2 787 793
Oppskrevet 1972	141 560
SUM BYGNINGER	2 929 353

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.222/bnr.157

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 3		
Tilgang 1995	25 600	
Avskrevet tidligere	-25 599	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	58 305	
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 305	

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.16 var 2,80 %. Løpetiden er 11 år.		
Opprinnelig 2009	-6 361 446	
Nedbetalt tidligere	3 371 844	
Nedbetalt i år	596 531	
		-2 393 071
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 393 071

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-366 500	
SUM BORETTINNSKUDD	-366 500	

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Hafslund fjernvarme desember 2016	-50 000	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-50 000	

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	366 500
Pantelån	2 393 071
TOTALT	2 759 571

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2016 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 929 353
Tomt	172 807
TOTALT	3 102 160