



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 998 811 465
Navn/foretaksnavn: LILLE ÅROSVEI SAMEIE

Brønnøysundregistrene
01.05.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

LILLE ÅROSVEI SAMEIE Postboks 6666 St.Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	998 811 465	

Registrerte opplysninger per 18.02.2013	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
---	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
17.10.2011	31.12.2012		

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold
		<input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføring eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er festsatt av kompetent organ den Dato 12.3.2013

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 Ski 14/3-13 *[Signature]*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *100/1002*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



4343 - LILLE ÅROSVEI SAMEIE

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 17.10.2011 - 31.12.2012

	Note	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	76 398	0	96 000
Andre inntekter	3	24 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		100 398	0	96 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-1 150
Styrehonorar		0	0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-16 000	0	-16 000
Drift og vedlikehold		0	0	-6 500
Forsikringer		-22 584	0	-24 200
Kommunale avgifter	4	-20 204	0	-22 000
Energi/fyring		-2 098	0	-5 000
Andre driftskostnader	5	-7 039	0	-8 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-67 925	0	-91 750
DRIFTSRESULTAT		32 473	0	4 250
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	121	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		121	0	0
ÅRSRESULTAT		32 594	0	4 250
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		32 594		



8

Lille Årosvei Sameie

4343 - LILLE ÅROSVEI SAMEIE

BALANSE

	Note	2012
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Kortsiktige fordringer	7	1 730
Driftskonto i OBOS		32 497
SUM OMLØPSMIDLER		34 227
<hr/>		
SUM EIENDELER		34 227
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		32 594
SUM EGENKAPITAL		32 594
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		862
Leverandørgjeld		585
Annen kortsiktig gjeld	8	186
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 633
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 227
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Åros, 13.02.2013

STYRET FOR LILLE ÅROSVEI SAMEIE

FRIDE
AASEN /s/

SIW ELISABETH
AGERSTEN /s/

AGNIESZKA MAGDALENA
DOLATOWSKA /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	77 598
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	77 598

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	76 398

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Oppstartskapital	24 000
SUM ANDRE INNTEKTER	24 000

NOTE: 4

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-20 204
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-20 204

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-5 400
Trykksaker	-216
Porto	-535
Bank- og kortgebyr	-61
Konstaterte tap	-827
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 039

NOTE: 6

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	64
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
SUM FINANSINNTEKTER	121



10

Lille Årosvei Sameie

NOTE: 7

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode fra avregning fra Energi1 Follo Røyken AS	1 730
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 730

NOTE: 8

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr felleskostnader	-62
Purregebyr annen fakturering	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-186



Forslag til årsmøtet

5. Inkomne forslag

A. Sjøppelbod og redskapsskjul

Sjøppelbod/redskapsskjul bygges til våren eller sommeren. Tegning og innhenting av priser legges frem på årsmøtet. Vi ønsker å ta opp hvor mange som kan tenke seg å arbeide med prosjektet slik at vi får det så billig som mulig. Vi ønsker også å stemme over hvordan det skal finansieres:

- ved å bruke de pengene som vi har som egenkapital
- la egenkapitalen stå

Vi vil også måtte bestemme om vi skal sette opp boden selv, eller innhente fagfolk til dette. Vi har regnet ut en foreløpig pris på ca. kr. 30 000 om vi gjør dette selv. Det legges frem forslag til tegning av sjøppelbod på årsmøtet.

Styrets innstilling: Styret foreslår at dette gjøres på dugnad for å spare kostnader men ønsker tilbakemelding hvordan arbeidet skal finansieres.

B. Lett-vegg mellom garasjene

Det har kommet inn forslag om å sette opp lett-vegger mellom garasjeplassene for å beskytte bedre mot vær eller uvær.

Styrets innstilling: Styret ber om fullmakt til å gå videre med saken og til å gjennomføre den løsningen vi finner mest hensiktsmessig både økonomisk, praktisk og estetisk.

C. Dugnad og fellesarbeid som gressklipping og rydding av uteområdet

Uteområdet krever kontinuerlig arbeid, gresset må klippes, og etter hvert må det ryddes i skråningen.

Styret innstilling: Det foreslås fra styret at hver 4-mannsbolig besørger gressklippingen rundt sitt hus.

D. Rekkverk

Til sommeren må vi beise eller olje rekkverk på balkong i 2. etasje. Skal dette beises hvitt, eller vil man olje treverket?

Styrets innstilling: Vi bør stemme over dette. Om vi oljer, er det viktig at alle gjør dette regelmessig, slik at ikke treverket mørkner.

6. Valg av tillitsvalgte

Som styremedlemmer for ett år er foreslått:

Styremedlem
Styremedlem

Siw Elisabeth Agersten
Agnieszka Magdalena Dolatowska

Lille Åros Vei 24
Lille Åros Vei 16



Orientering om sameiets drift.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har ikke avtale om vaktmestertjenester.

Parkering

Sameiet har parkering i carport samt en ekstra parkeringsplass til hver leilighet.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles av hver enkelt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 1578746. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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

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

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

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



Telefoni / bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kabel-TV

Sameiet har ikke felles avtale for leveranse av Kabel-TV eller bredbånd

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Energi1 Follo Røyken AS leverer strøm til sameiets fellesanlegg.

Energimerking

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



Innkalling til ordinært sameiermøte 2013

Ordinært sameiermøte i Lille Årosvei Sameie avholdes
torsdag 12. mars 2013 kl. 20:00 i Åros Samfunnshus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sette opp søppelbod og redskapsskjul, hvordan vi skal gjennomføre og sette opp disse.
- B) Lett-vegg mellom garasjene
- C) Dugnad og fellesarbeid som gressklipping og rydding av uteområdet
- D) Rekkverk

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Åros, 14.02.2013

Styret i Lille Årosvei Sameie

Fride Aasen /s/ Siw Elisabeth Agersten /s/ Agnieszka Magdalena Dolatowska /s/



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Fride Aasen	Lille Åros Vei 18
Styremedlem	Siw Elisabeth Agersten	Lille Åros Vei 24
Styremedlem	Agnieszka Magdalena Dolatowska	Lille Åros Vei 16

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 8 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998 811 465, ligger i Røyken kommune og har adresse:

Lille Årosvei 10
Lille Årosvei 12
Lille Årosvei 14
Lille Årosvei 16
Lille Årosvei 18
Lille Årosvei 20
Lille Årosvei 22
Lille Årosvei 24

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer:

51 742

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

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiet er ikke revisjonspliktige og har ikke revisor.



Styrets arbeid

Vedtak gjort av styret:

- **Snømåking**
Styret har gjort avtale med Hans Petter Transeth på Frøtvedt gård angående måking og strøing til kr. 15 000 pr år.
- **Markiser**
Styret har valgt farge og mønster til markiser, en blå stripet modell - *Sandatex Dessin: 641-10*.
- **Fellesutgifter**
Fellesutgiftene økes til kr. 1000 pr måned fra 1.1.13. Styret har vedtatt at fellesutgiftene holdes på et lavt nivå i de første årene, grunnet utgifter til beplantning og søppelbod. Da vi ikke har spart opp nok penger til dette, skal dette deles på beboerne. Når beplantning og søppelbod er ferdigstilt, ønsker styret og eventuelt øke fellesutgiftene slik at det bygges opp et fond. Dette bør skje innen en 5-års periode.
- **Strømvavtale**
Strømvavtale er ordnet med Norges Energi angående fellesområde.
- **Beplantning**
Beplantning rundt tomten betales av felles midler. Beplantning rundt det enkelte hus, betales av beboerne.
- **Utvidelse av balkong**
Ett forslag fra styret om utvidelse av balkong i 1. etasje i nummer 18, samt innglassing ble vedtatt på allmannamøte 14. august. 1 forslag om utvidelse av balkong i 2. etasje i nummer 24 ble også enstemmig vedtatt, også 24. august.
- **Fasadeforandring**
Styret har gjort vedtak på at alle har mulighet til utvidelse av sin balkong, sette opp levegg osv, men at styret først skal godkjenne alle fasadeforandringer.
- **Søppelbod og redskapsskjul**
Styret har vedtatt å bygge søppelbod med redskapsskjul i løpet av våren/sommeren.
- **Altibox**
Styret skrevet kontrakt med Altibox om installasjon av fiberbredbånd til alle beboerne. Pålogging skjer til våren da det er behov for noe gravearbeid. Alle beboere har fått kopi av kontrakten.
- **Bytte av forsikring**
Styret har vedtatt å bytte forsikring av boligmassen (boliger og carport) fra If hvor vi har betalt kr. 24 405 i året, til Obos forsikring hvor årspremien er 19 503. Dette er



en innsparing på nesten kr. 5 000 i året. Overgangen fra IF til Obos forsikring vil være fra dato 06.03.13.

- **Utbetalt penger til utbygger**

De resterende pengene ble utbetalt til utbygger/Gulliksen i høst. Det ble holdt tilbake kr. 20 000 for det resterende arbeidet med lystmast ved innkjørsel.

- **Godkjenning av budsjett**

Styret har godkjent likviditetsbudsjett for 2013 den 7.11.13

Forslag fra styret vedrørende gressklipping

Styret foreslår at hver 4-mannsbolig klipper rundt sitt hus

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2013. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 100 398,-.

Andre inntekter, kr 24 000,- er innbetaling av oppstartskapital a kr 3 000,- per seksjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 67 925,-.

Det var ikke utarbeidet et budsjett for 2012 og det er derfor ikke avvik som kan kommenteres. Kostnadene er hovedsakelig forretningsførerhonorar, forsikring og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 32 594,- foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2013.

Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Røyken kommune

Det er forventet at rennovasjonsavgiftene for 2013 blir omtrent det samme som i 2012 men det er tatt høyde for en generell prisøkning i rennovasjonsavgiftene i Røyken kommune.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med ca kr 2 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån

Sameiet har ikke lån.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000
3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Åros, 13.02.2013

Styret i Lille Årosvei Sameie

Fride Aasen /s/ Siw Elisabeth Agersten /s/ Agnieszka Magdalena Dolatowska /s/