



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 630 683  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAAKONS HAVE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helene Storvestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		607 296	603 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>607 296</b>	<b>603 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	.....	894 126	556 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>894 126</b>	<b>556 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286 830</b>	<b>46 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	679
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	<b>679</b>
Annen finanskostnad		2 750	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 103</b>	<b>679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 933	47 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	„	75 798	55 606
Sum fordringer		75 798	55 606
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 484	239 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 484	239 028
Sum omløpsmidler		317 282	294 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 282</b>	<b>294 634</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			218 679
Udekket tap		70 253	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-70 253</b>	<b>218 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-70 253</b>	<b>218 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 619	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 619</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 619</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58	
Leverandørgjeld		177 539	56 012
Annen kortsiktig gjeld		12 319	19 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 916</b>	<b>75 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>387 535</b>	<b>75 955</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 282</b>	<b>294 634</b>



## **Til seksjonseierne i Haakons Have Boligsameie**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haakons Have Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

Ordinært sameiermøte i Haakons Have Boligsameie  
avholdes torsdag 5. mars 2015 kl. 1900 i Vinderen seniorsenter.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2014**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen forslag er forelagt styret.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Oslo 13.02.2015

Styret i Haakons Have Boligsameie

Knut Engedal /s/      Frank Boklund /s/      Jan Skullerud /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt
Leder	Knut Engedal	2013-2015
Styremedlem	Frank Boklund	2013-2015
Styremedlem	Jan Skullerud	2013-2015
Varamedlem	Stein Kolrud	2014-2015
Varamedlem	Kari Skullerud	2014-2015

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Haakons Have Boligsameie

Sameiet består av 14 seksjoner.

Haakons Have Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988630683, og ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Haakon Den Godes Vei 12 A  
Haakon Den Godes Vei 12 B

Gårds- og bruksnummer :  
39 93

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.

Haakons Have 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 arbeid**

Styret har i 2015 avholdt 5 styremøter. Følgende oppgaver har vært utført:

- 1) Sørget for årlig kontroll og service på gassanlegg, VVS, elektrisk anlegg, heis, brannsikring og ventilasjon.
- 2) Det ble ved årlig service oppdaget en del mangler og feil som er blitt utbedret. Det gjelder heiser, gasstank og ikke minst reparasjoner på det elektriske anlegget. Utbedringer og reparasjoner har medført merkostnader opp mot kr 50 000,-.
- 3) Yttertaket i bygning 12B har vist lekkasje ved flere anledninger og medført mye ulempe for den ene sameier som i i toppetasjen i bygning B. Utbedringer har vært foretatt, men lekkasjen har oppstått på nytt. Til slutt har styret sett seg tvunget til å ta opp lån på kr 200 000,- i OBOA banken (anbud) for å legge helt nytt yttertak. Nytt yttertak nå lagt.
- 4) Fellesarealet utendørs (felles hage) har blitt oppgradert med ny hekk mot vest og grønske er fjernet i nedkjørsel til garasje.
- 5) Styret har gjentatt ganger vært i kontakt med vaktmestertjenesten og klaget på dårlig service. Styret har også vurdert å skifte vaktmestertjeneste, og fått anbud fra andre aktører. Men, etter en skriftlig advarsel til vaktmestertjenesten har styret sett forbedringer og ikke gått videre med saken.
- 6) Som det framgår av regnskapet har styret hatt et stort merforbruk som i hovedsak skyldes utbedringer og skifte av yttertak i bygning B, samt merkostnader knyttet til vedlikehold av gasstank, elektrisk anlegg og brannsikring.

Styret har ønsket for 2015 og vil be alle sameierne være oppmerksomme på husordensreglene slik at vi kan fortsatt ha et pent og ryddig fellesareal både innendørs og utendørs. Det gjelder å holde skitt og lort unna hagen, å ta bort ugress fra den del av terrassen beboeren i 1 etasje disponerer og å olje rekkverk. Inngangsdører til hver leilighet må se presentable ut.

Det nye styret bør vurdere i 2015 om det innenfor budsjettet lar seg gjøre å vaske trappeoppganger, evt. Å male der hvor det er slitt, å vaske yttervegger hvor det er slitent og skittent, samt å få vasket evt. Male garasjeveggene.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

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 2015.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 607 296,-. Dette er kr 46 704,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak det er tatt med å konto gass i budsjettet, men dette er et eget gassregnskap.



## Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 894 126,-. Dette er kr 271 176,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en akutt takreparasjon av yttertak på cirka kr 200 000,-. Samt vedlikehold av gasstank, elektrisk anlegg og brannsikring.. Det er også brukt noe mer på oppgradering av have og uteområder enn budsjettet.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - 288 933,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 127 366,- og for tiden litt lav. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 4168,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haakons Have Boligsameie.

## Lån

Haakons Have Boligsameie har lån i OBOS. Lånenummer 98207427713, er serielån med månedlige forfall, 5,3 % flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

## 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 2015.



Budsjettet er basert på 15% økning felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 13.02.2015  
Styret i Haakons Have Boligsameie

Knut Engedal /s/      Frank Boklund /s/      Jan Skullerud /s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Haakons Have Boligsameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Haakons Have Boligsameie, som viser et underskudd på kr 288 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Haakons Have Boligsameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Uttalelse om øvrige forhold**

##### *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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2015  
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	607 296	603 432	654 000	700 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>607 296</b>	<b>603 432</b>	<b>654 000</b>	<b>700 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 558	-5 114	-5 500	-5 500
Personalkostnader		0	0	0	-2 100
Styrehonorar		0	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-67 613	-65 325	-67 600	-68 000
Konsulenthonorar	4	-3 235	-2 728	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-448 811	-124 796	-146 500	-146 500
Forsikringer		-70 324	-66 300	-70 000	-77 000
Kommunale avgifter	6	-82 892	-76 896	-81 750	-98 100
Energi/fyring		-57 132	-65 299	-80 000	-80 000
Kabel-/TV-anlegg		-42 842	-40 979	-42 500	-42 000
Andre driftskostnader	7	-115 721	-109 086	-119 100	-119 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-894 126</b>	<b>-556 523</b>	<b>-622 950</b>	<b>-663 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-286 830</b>	<b>46 909</b>	<b>31 050</b>	<b>36 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	647	679	0	0
Finanskostnader	9	-2 750	0	0	-10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 103</b>	<b>679</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-288 933</b>	<b>47 588</b>	<b>31 050</b>	<b>26 400</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		218 679			
Udekket tap		70 253			

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		23	3 426
Kortsiktige fordringer	10	37 247	0
Gassregnskap	11	38 528	52 180
Driftskonto i OBOS-banken		241 484	239 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>317 282</b>	<b>294 634</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 282</b>	<b>294 634</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	218 679
Udekket tap	12	-70 253	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-70 253</b>	<b>218 679</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeldsbrevlån	13	197 619	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>197 619</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 319	14 943
Leverandørgjeld		177 539	56 012
Påløpte renter		58	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 000	5 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>189 916</b>	<b>75 955</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 282</b>	<b>294 634</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 13.02.2015,

STYRET FOR HAAKONS HAVE BOLIGSAMEIE

KNUT ENGEDAL /s/

FRANK BOKLUND /s/

JAN SKULLERUD /s/

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

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

**INNTEKTER**

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.

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.

**ANTALL ANSATTE**

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****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	565 296
Kabel-TV	42 000
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>607 296</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 558.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 235
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 235</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

ØB-Tak AS, takarbeide	-193 438
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-193 438</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-69 642
Drift/vedlikehold VVS	-16 062
Drift/vedlikehold elektro	-19 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 685
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 863
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 078
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 895
Kostnader dugnader	-929
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-448 811</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-46 202
Feieavgift	-2 100
Renovasjonsavgift	-34 590
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-82 892</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Verktøy og redskaper	-1 499
Driftsmateriell	-6 358
Lyspærer og sikringer	-621
Vaktmestertjenester	-100 324
HMS -modul	-588
Konvolutter	-60
Trykksaker	-795
Porto	-2 443
Bank	-1 534
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-115 721</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	647
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>647</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken, renter lån	-609
OBOS-banken, termingebyr lån	-50
OBOS-banken, etableringsgebyr lån	-2 000
Renter leverandørgjeld	-91
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 750</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskuddsbetalt forsikringspremie 1.halvår 2015 (blir kostnadsført i 2015)	37 247
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>37 247</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

**NOTE: 11****GASSREGNSKAP**

Gassinnkjøp etter avregning 31.oktober	21 151
Innbetalt åkonto etter avregning 31.oktober	-8 400
Oppgjørskonto, resultat ved avregning 31.oktober	21 667
Oppgjørskonto, rest oppgjør 2013	4 110
<b>SUM GASSREGNSKAP</b>	<b>38 528</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2014

-200 000

Nedbetalt i år

2 381

-197 619

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-197 619**

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS Eiendomsforvaltning AS, honorar gassavregning	-5 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 000</b>



## **Orientering om sameiets drift.**

### **Styret**

Styret har ingen kontor eller kontortid. Sameierne kan uforpliktet ta kontakt med en av styremedlemmene ved å legge en lapp i postkassen, ringe på en dør eller ta en telefon.

### **Vaktmestertjeneste**

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med PO Service som kan kontaktes på telefon 928 08 511.

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

### **Renhold**

Sameiet har avtale med PO Service om renhold av Sameiets fellesarealer.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt til postkasser og ringeklokker kan bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5456390. 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](mailto:forsikring@obos.no).

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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](http://www.obos.no).

**Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagets fellesanlegg.

**Energimerking**

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



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HAAKONS HAVE Vedtatt 25.04.2007

### 1. Almennelike regler

Husordensreglene skal utfylle sameiets vedtekter og sikre hensiktsmessig drift av eiendommen og godt samarbeid mellom eierne i sameiet. Styret kan komplettere husordensreglene ved særskilte vedtak og meldinger til sameierne.

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det være ro i huset. Bruk av radio, tv, musikkanlegg og instrumenter m.v. skal til enhver tid være så dempet at naboene ikke blir sjenert. Hvis man på grunn av selskapelighet må regne med at det vil bli mer støy enn vanlig en enkelt kveld, bør nærmeste naboer underrettes om dette.

### 2. Verdisikring

Av hensyn til verdisikring skal garasjeport og øvrige ytterdører alltid være låst. Det skal være kontroll på oppbevaring av nøkler og garasjeportåpnerne. Det vil kun deles ut 1 garasjeportåpner pr. garasje plass.

Av hensyn til brannsikring og til ventilasjonstillegget i garasjen skal dørene til slusene alltid være forsvarlig lukket.

Sameierne skal vise aktsomhet i forbindelse med bruk som kan føre til skade på felleseieidom eller utløse kostnader for fellesskapet, f.eks. ved brann eller vannskade.

### 3. Fellesarealer

Fellessarealer som trappeganger og grøntanlegg m.m., skal ikke benyttes til oppbevaring av gjenstander tilhørende beboere eller besøkende.

Parkeringsplassene i garasjeanlegget skal være ryddige. Parkering skal skje innenfor de oppmerkede feltene. På plassene skal bare lagres gjenstander som er knyttet til bilbruk, samt hagemøbler i vintersesongen.

Barnevogner kan parkeres i nærheten av egen seksjon eller i bunn av trappegang.

Fellessarealene skal fremstå som rene og ryddige. Sameierne skal ta hensyn til dette ved bruk og ferdsel i trappeganger, garasjeanlegg og uteområder. Ikke bilvask i garasjeanlegget.

I fellesbodene i garasjeanlegget kan følgende oppbevares:

- Ski
- Kjelker
- Sykler
- Ett sett bildekk pr. seksjon

I garasjeanlegget skal parkering skje innenfor de oppmerkede feltene. Parkeringsforbudet i innkjørslen skal respekteres.

Utleie av garasjeplasser kan bare skje i h.h.t. avtaleformular fastsatt av sameiet (inntatt bakerst). Utleie av enkeltboder skal ikke skje.

Sameiets bygningsmasse skal fremstå som enhetlig. Alle utvendige endringer, montering av solskjermings-utstyr og satelittantenner m.v. skjer til egen kostnad for sameieren og må koordineres og godkjennes skriftlig av sameiets styre. For øvrig skal alle installasjoner og tiltak som kan påføre fellesskapet kostnader godkjennes og avtales skriftlig med styret.



#### 4. Ansvar

Sameierne har ansvar for at barn, besøkende og leietakere overholder husordensreglene. Hver sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

#### AVTALE OM LEIE AV GARASJEPLASS I SAMEIET HAAKONS HAVE

..... (utleier) leier ut 1 garasje plass tilhørende leilighet .... i sameiet Haakons Have for tidsrommet .... til ..... til .....(leietaker). Gjensidig oppsigelsesfrist i leietiden er 3 mndr.

Sameiets vedtekter og husordensregler gjelder i forbindelse med leieforholdet. Leietaker bekrefter å ha gjort seg kjent med disse.

Leieforholdet gir ingen adgang til sameiets øvrige fellesarealer, herunder fellesboder.

Ved tap av garasjeportåpner erstatter leietaker denne, samt eventuell omprogrammering av åpningsystemet.

Månedlig leie er kr. ....

Oslo, .....

Utleier

Leietaker