



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 516 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRINGEBÆRSVINGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Bjørn-Ivar Ulvestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	415 303	312 480
Sum inntekter		415 303	312 480
Kostnader			
Lønnskostnad	,	9 128	15 974
Annen driftskostnad	„„„„„	395 291	328 971
Sum kostnader		404 419	344 945
Driftsresultat		10 884	-32 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113	253
Sum finansinntekter		113	253
Annen finanskostnad		4 339	52
Sum finanskostnader		4 339	52
Netto finans		-4 226	201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 658	-32 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 658	-32 264
Årsresultat		6 658	-32 264
Totalresultat		6 658	-32 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 658	-32 264
Sum overføringer og disponeringer		6 658	-32 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	41 890	36 367
Sum fordringer		41 890	36 367
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	258 539	80 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 539	80 056
Sum omløpsmidler		300 430	116 423
SUM EIENDELER		300 430	116 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 882	32 224
Sum opptjent egenkapital		38 882	32 224
Sum egenkapital		38 882	32 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250 000	
Leverandørgjeld		4 798	80 415
Annen kortsiktig gjeld		6 750	3 783
Sum kortsiktig gjeld		261 548	84 198
Sum gjeld		261 548	84 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 430	116 423



Til seksjonseierne i Sameiet Bringebærsvingen

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 Sameiet Bringebærsvingen 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 Sameiet Bringebærsvingen
avholdes torsdag 16. april 2015 kl. 18.00 på Heer Grendehus

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

Styret ønsker ikke å motta styrehonorar for styrevervene

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ny avtale med DK-nett /ITAS for leveranse av TV/bredbånd
- Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder
- B) Valg av 1 styremedlem

Drøbak, 11. mars 2015
Sameiet Bringebærsvingen
Styret



SAMEIET BRINGEBÆRSVINGEN ÅRSMELDING FOR 2014

Styret

Styrets sammensetning i perioden:

- Styreleder Sølvi Askildsen, Bringebærhagen 14i

Styremedlemmer:

- Lena Elgaaen Selstad, Bringebærhagen 14n
- Eva Aas, Bringebærhagen 14j

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter bestemmelser som følger av vedtekter, og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for eierne.

Sameiet Bringebærsvingen ligger i Frogn kommune. Sameiets organisasjonsnummer er 998 516 277.

Forretningsførsel

Obos Eiendomsforvaltning A/S

Styrets arbeid

Sameiestyret har i perioden avholdt 4 ordinære styremøter og 1 møte via mail. På møtene er det behandlet til sammen 26 saker.

Styret har også arrangert 1 beboermøte.

Kassekreditt og innhenting av ekstra kapital

Grunnet dårlig økonomi så styret seg nødt til å opprette en kassekreditt på kr. 250.000 i OBOS-banken. Dette for å kunne ta unna fortløpende utgifter i Sameie.

Det ble også vedtatt å hente inn kr. 5.000 i ekstra kapital fra sameierne.

Fra 1/7-14 ble også felleskostnadene økt til kr. 2.250,- pr. mnd.

Renovasjonsavgiften ble også overført til den enkelte sameier. Dette ble igangsatt fra 4. kvartal 2014.

Styret har i perioden jobbet med:

- Økonomi
- Nedgravde søppelløsninger
- Hekk rundt tomten
- Reparasjon av påkjørt gjerde, samt refusjon for utlegg fra forsikringsselskapet NEMI
- Beisning av felles gjerder
- Innhentet ny avtale om brøyting/strøing
- Budsjett
- Innhentet forslag til ny avtale om leveranse av TV/bredbånd

Det har i perioden blitt avholdt 3 dugnader med stort oppmøte.



Sameiets resultatregnskap

Årets resultatregnskap viser et overskudd på kr. 6.658,-.

Styret foreslår at overskuddet føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameie har, er medtatt i det framlagte regnskapet.

Resultatet for 2014 er kr. 26.651,- bedre enn budsjettet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet.

Inntekter

Driftsinntektene i 2014 var til sammen kr. 415.303,-. Dette er kr. 102.823,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkalling av ekstra kapital og økning av felleskostnadene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr. 404.419,-. Dette er kr. 71.746,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgradering og beplantning av hekk rundt tomten.

Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr. 38.882,-.

Budsjettet for 2015

Budsjettet for 2015 legges fram på årsmøtet. Styret har valgt å holde en lav profil på kostnadssiden for å kunne øke egenkapitalen. Dette med tanke på at bygget må beises om noen år. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2015.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Innskuddsrente i OBOS-banken pr. 1.1.2015

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Planer for 2015

- Bindingstiden på kabelnett/bredbånd fra DK-nett utløper ifølge avtalen 1/6-2015, og da eier vi vårt interne anlegg og kan velge ny leverandør. Styret innhenter nytt tilbud fra DK-nett med høyere hastighet på bredbånd.
- Ferdigstilling av utelys. 1 stolpe v/sjøppelcontainer og 2 lamper på muren i nedkjøring til garasje.
- Oppgradere hekk. Skifte ut «døde» busker.
- Generelt vedlikehold/oppgradering av utearealene.
- Gjennomføre vårdugnad.

Drøbak, 11. mars 2015

SAMEIE BRINGEBÆRSVINGEN

Sølvi Askildsen /s/
Styreleder

Lena Elgaaen Selstad /s/
Styremedlem

Eva Aas /s/
Styremedlem



4346 - SAMEIET BRINGEBÆRSVINGEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	345 240	312 480	312 480	378 000
Andre inntekter	3	70 063	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		415 303	312 480	312 480	378 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 128	-1 974	-2 000	0
Styrehonorar	5	-8 000	-14 000	-20 000	0
Forretningsførerhonorar		-30 123	-36 400	-25 000	-23 000
Konsulenthonorar	6	-2 400	-3 363	-2 500	0
Drift og vedlikehold	7	-194 284	-43 730	-5 000	-15 000
Forsikringer		-39 783	-62 698	-39 673	-42 500
Kommunale avgifter	8	-19 993	-81 595	-68 000	-10 000
Energi/fyring		-16 832	0	0	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-63 839	-62 160	-64 000	-66 000
Andre driftskostnader	9	-28 038	-39 026	-106 500	-25 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-404 419	-344 945	-332 673	-192 000
DRIFTSRESULTAT		10 884	-32 465	-20 193	186 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	113	253	250	0
Finanskostnader	11	-4 339	-52	-50	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 226	201	200	0
ÅRSRESULTAT		6 658	-32 264	-19 993	186 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		6 658			



4346 - SAMEIET BRINGEBÆRSVINGEN

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 320	0
Kortsiktige fordringer	12	37 571	36 367
Driftskonto i OBOS-banken		8 539	80 056
SUM OMLØPSMIDLER		50 430	116 423
<hr/>			
SUM EIENDELER		50 430	116 423
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		38 882	32 224
SUM EGENKAPITAL		38 882	32 224
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 750	3 720
Leverandørgjeld		4 798	80 415
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	63
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 548	84 198
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 430	116 423
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 11. mars 2015,
Sameiet Bringebærsvingen

Sølvi Askildsen /s/

Eva Aas /s/

Lena E. Selstad /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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	284 760
TV/Bredbånd	60 480
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	345 240

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	63
Innbetalt fra beboere	70 000
SUM ANDRE INNTEKTER	70 063

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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 2013/2014, og er på kr 8 000

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 400
SUM KONSULENTHONORAR	-2 400

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-194 284
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-194 284

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	5 533
Renovasjonsavgift	-25 526
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-19 993

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Driftsmateriell	-1 749
Renhold ved firmaer	-2 300
Snørydding/gressklipping	-11 531
Trykksaker	-513
Velforening	-8 400
Porto	-1 162
Bankgebyr	-1 484
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 038

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	63
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	113

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken, etablering av kassekreditt	-2 000
Renter og provisjon kassekreditt	-2 339
SUM FINANSKOSTNADER	-4 339



NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)

37 571

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

37 571



Forslag til årsmøte 16.04.2015

SAK A:

Bindingen på dagens avtale med DK-nett/ITAS AS går ut 1/6-2015. Avtalen er løpende og har 3 mnd. oppsigelse.

Styret har reforhandlet betingelsene i eksisterende avtale på bredbånd og kabel-TV, og har mottatt følgende tilbud:

Grunnpakke TV – kr. 201,- pr. mnd. (kr. 275,- minus 27 % rabatt)

Økningen skyldes i hovedsak økte priser fra TV-selskapene, og ikke minst TV2 etter krangelen mellom Canal Digital og TV2 for en tid tilbake.

Ny pris bredbånd med ny hastighet:

10/2 Mbit – kr. 207,- pr. mnd. (kr. 295,- minus 30 % rabatt)

De dobler hastigheten for en økning på kr. 7,-.

Totalt pr. mnd kabel-TV og bredbånd – kr. 408,- (gammel pris kr. 380,-)

Tilbudet forutsetter fornyelse med 3 års avtale gjeldende fra 1. juni 2015.

De som ønsker å øke hastigheten (utover avtalen), blir prisen differansen mellom kr. 295,- og prisen på den hastigheten man ønsker:

25/5 kr. 395,-

50/10 kr. 495,-

100/10 kr. 595,-

Styrets innstilling og forslag til vedtak

Sameierne har vært fornøyd med dagens avtale. DK-nett leverer tv-kanaler og bredbånd til alle nærliggende borettslag og vel, og styret ser det derfor naturlig at vi fortsetter avtalen med DK-nett.

Det har vært ønske om økt hastighet på bredbånd, og i nytt tilbud vil de doble hastigheten for en prisøkning på kr. 7,-.

Styret foreslår at årsmøte godkjenner nytt tilbud av leveranse på TV og bredbånd fra DK-nett/ITAS A/S med en bindingstid på 3 år.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13039. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sløkkeutstyr 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 forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av 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.

Energimerking

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