



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 800 609  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Camilla Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2015

### 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, 03.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		151 200	140 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 200</b>	<b>140 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 410	19 965
Annen driftskostnad	„„„„„	148 014	176 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 424</b>	<b>196 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 224</b>	<b>-56 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>315</b>
Annen finanskostnad			29
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>29</b>
<b>Netto finans</b>		<b>256</b>	<b>286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 969</b>	<b>-56 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 969</b>	<b>-56 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 969</b>	<b>-56 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 968</b>	<b>-56 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 969	-56 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 969</b>	<b>-56 132</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 616	12 649
Sum varige driftsmidler		20 616	12 649
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 616	12 649
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 490	6 775
Sum fordringer		10 490	6 775
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 437	62 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 437	62 470
Sum omløpsmidler		56 927	69 245
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 543</b>	<b>81 894</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Egenkapital</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		60 910	68 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 910</b>	<b>68 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 910</b>	<b>68 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 683	4 054
Annen kortsiktig gjeld		7 950	8 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 633</b>	<b>13 016</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 633</b>	<b>13 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 543</b>	<b>81 894</b>



## **Til huselerne i Samelet Finstad Hageby 1**

Velkommen til generalforsamling.

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

**Hvem kan delta på generalforsamlingen?**

I generalforsamlingen har eierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Eier har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



**REGISTRERINGSBLANKETT  
ved ordinær generalforsamling**

**Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.**

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Løllighetsnummer:**

Dersom De benytter Dem av denne retten,  
**må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :**

**FULLMAKT**

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**

å møte i ekstraordinær generalforsamling

**Boligselskapets navn**

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
**(Eiers underskrift)**                      **(Dato)**



## Innkalling til ordinær generalforsamling 2015

Ordinær generalforsamling i Sameiet Finstad Hageby 1 avholdes  
23.april 2015 kl 19 i Grendehuset.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. Dugnad 2015

### 6. Sommerfest 2015

### 7. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag mottatt.

Ski, 13.april 2015  
Styret i Sameiet Finstad Hageby 1

Hang Yin    Stine Støvern    Arnt-Ivar Weum



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære generalforsamling har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Hang Yin	Finstad Hageby 183
Styremedlem	Stine Støvern	Finstad Hageby 189
Styremedlem	Arnt-Ivar Weum	Finstad Hageby 179
Varamedlem	Petter Nilsen	Finstad Hageby 181

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinner og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998800609, ligger i Ski kommune og har adresse:

Finstad Hageby 169-203  
Kun Oddetall

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer:

- gnr 137, bnr 631
- gnr 137, bnr 632
- gnr 137, bnr 633
- gnr 137, bnr 634
- gnr 137, bnr 635
- gnr 137, bnr 636
- gnr 137, bnr 637
- gnr 137, bnr 663
- gnr 137, bnr 664
- gnr 137, bnr 665
- gnr 137, bnr 666
- gnr 137, bnr 667
- gnr 137, bnr 668
- gnr 137, bnr 669
- gnr 137, bnr 670
- gnr 137, bnr 671
- gnr 137, bnr 672
- gnr 137, bnr 673



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.

Sameiets revisor har vært Alpha Revisjon AS. Fra 2014 skal sameiet ha egen intern revisor.

#### **Styrets arbeid**

Orden på sameiets økonomi.

Tiltak for å bedre utemiljøet i tun 1.

Reklamasjon mot Skanska på fellesområdet tun 1.

Ny leverandør for snøbrøyting.

Tilbakebetaling fra Follo fjernvarme.

Dugnad 2014.

#### **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.

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

#### **Inntekter**

Inntektene i 2014 var til sammen kr 151 200, som er 100 % fra innkrevde felleskostnader

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var på kr 159 424.

Driftsresultatet er på kr -8 224. Negativt driftsresultat var forventet, mens styret valgte å ikke øke felleskostnaden for 2014.

Fellesskostnaden kan økes med kr 50 pr måned pr enhet fra 1.januar 2016.

#### **Resultat**

Årets resultat er et underskudd på kr 7 969, som foreslås dekket av opptjent egenkapital.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som i vesentlig grad påvirker regnskapet.



**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.

Sameiet vil ha vesentlig bedre økonomi for 2015 enn 2014. Bruk av ny leverandør for snøbrøyting vil spare sameiet for 8 000 kr i året. Andre driftskostnader er likevel budsjettert til nivå tilsvarende utgiftene for 2014. Velferdskostnaden er budsjettert til 5 000 kr.

**Lån**

Sameiet har ingen lån.

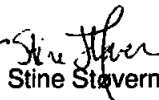
**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Ski, 13.april 2015

Styret i Sameiet Finstad Hageby 1

  
Hang Yin

  
Stine Støvern

  
Arnt-Ivar Weum



	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Innkrevde felleskostnader	2	151 200	140 400	183 600
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>151 200</b>	<b>140 400</b>	<b>183 600</b>
Personalkostnader	3	-1 410	-2 467	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-17 498	-11 200
Revisjonshonorar	5	-3 125	-3 688	-500
Forretningsførerhonorar		-32 355	-31 200	-35 000
Konsulenthonorar	6	-1 528	-8 973	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-300	-9 411	-1 000
Kostnader sameie	8	-13 721	-16 154	-21 600
Energi/fyring		-6 504	-6 496	-7 000
Kabel-/TV-anlegg		-61 317	-57 177	-65 000
Andre driftskostnader	9	-29 164	-43 755	-29 350
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-159 424</b>	<b>-196 818</b>	<b>-173 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 224</b>	<b>-56 418</b>	<b>10 450</b>
Finansinntekter	10	256	315	180
Finanskostnader		0	-29	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>256</b>	<b>286</b>	<b>180</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 969</b>	<b>-56 132</b>	<b>10 630</b>
Fra opptjent egenkapital		-7 969	-56 132	



## 7125 - SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1

## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	20 616	12 649
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 616</b>	<b>12 649</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	12	10 490	6 775
Driftskonto i OBOS-banken		46 437	62 470
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>56 927</b>	<b>69 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 543</b>	<b>81 894</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		60 910	68 878
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 910</b>	<b>68 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 950	8 900
Leverandørgjeld		8 683	4 054
Annen kortsiktig gjeld		0	62
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 633</b>	<b>13 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 543</b>	<b>81 894</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		3 893	23 245

Ski, 13.april 2015,

STYRET FOR SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1

  
HANG YIN

  
STINE STØVERN

  
ARNT-IVAR WEUM

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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**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**

Grendehus	21 600
Felleskostnader	129 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>151 200</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 125.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 528
------------------	--------



---

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 528</b>
-----------------------------	---------------

---

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-300
-----------------------------------	------

---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-300</b>
---------------------------------	-------------

---

**NOTE: 8****KOSTNADER SAMEIE**

Utbetalinger til Finstad Hageby felles	-21 600
--	---------

Reduksjon av kostnader etter avregning	7 879
--	-------

---

<b>SUM KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-13 721</b>
-----------------------------	----------------

---

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
-----------	------

Driftsmateriell	-1 137
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-85
-----------------------	-----

Snørydding/gressklipping	-24 641
--------------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-58
--------------------------	-----

Trykksaker	-207
------------	------

Porto	-337
-------	------

Bank- og kortgebyr	-1 542
--------------------	--------

Velferdskostnader	-758
-------------------	------

---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 164</b>
----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	168
-------------------------------------	-----

Andel renteinntekter fra Finstad Hageby Felles	88
--	----

---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>256</b>
---------------------------	------------

---

**NOTE: 11****ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,14 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Finstad Hageby Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 3 893.

Selskapets andel i Sameiet Finstad Hageby Felles vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Finstad Hageby Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	10 490
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 490</b>

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



### **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 lekoplassutstyr. 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**

Canal Digital er sameiets leverandør av kabel TV.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

Energi 1 Follo Røyken AS leverer kraft til sameiets fellesområder.