



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 436 383
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØYENHALL HUSEIERLAG
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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2015

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, 24.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		79 800	348 285
Sum inntekter		79 800	348 285
Kostnader			
Lønnskostnad		8 557	8 557
Annen driftskostnad		77 046	333 383
Sum kostnader		85 603	341 940
Driftsresultat		-5 803	6 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	391
Sum finansinntekter		694	391
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		694	391
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 109	6 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 109	6 735
Årsresultat		-5 109	6 735
Totalresultat		-5 109	6 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 109	6 735
Sum overføringer og disponeringer		-5 109	6 735



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		20 343	3 223
Sum fordringer		20 343	3 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 400	54 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 400	54 692
Sum omløpsmidler		106 742	57 915
SUM EIENDELER		106 742	57 915

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		48 117	53 226
Sum opptjent egenkapital		48 117	53 226
Sum egenkapital		48 117	53 226
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			
Leverandørgjeld		20 941	278
Annen kortsiktig gjeld		37 685	4 411
Sum kortsiktig gjeld		58 626	4 689
Sum gjeld		58 626	4 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 742	57 915



Til huseierne i Høyenhall Huseierlag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder huseierforeningens årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for huseierforeningen ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Høyenhall Huseierlag 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Høyenhall Huseierlag
avholdes onsdag 18 mars 2015 kl. 18:00 i Manglerudveien 94 hos styreleder.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en huseier 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 innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 13.02.2015

Styret i Høyenhall Huseierlag

Arve Rosland/s/

Per Axel Aamot/s/

Inger-Lise Bonde/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Rosland	Manglerudveien 94
Styremedlem	Per Axel Aamot	Manglerudvn 100
Styremedlem	Inger-Lise Bonde	Manglerudvn 102
Varamedlem	Håvard Lund Hattestad	Manglerudvn 106
Varamedlem	Kyrre Mosleth	Manglerudveien 96
Varamedlem	Anne-Lise Solheim	Konglevegen 34

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

Generelle opplysninger om Høyenhall Huseierlag

Huseierforeningen består av 7 leiligheter.

Høyenhall Huseierlag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986436383, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Manglerudvn 94-106

Gårds- og bruksnummer : 144 og 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

Huseierforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Høyenhall Huseierlag 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.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt ett møte i perioden. Dette ble gjennomført høsten 2014, og var i all hovedsak avsatt til den noe anstrengte økonomiske situasjonen i grendelaget andre halvdel av 2014 som følge av overforbruk på vårparten. Styreleder har deltatt på samtlige møter i grendelagsstyret i perioden (5), og huseierne er holdt fortløpende orientert om saker og beslutninger per e-post. De viktigste sakene på grendelagets agenda har i perioden vært:

- Avtale med nytt vaktmesterfirma etter at Vaktmestercentralen AS gikk konkurs i november
- Planer for fremtidig regime på gjesteparkeringsplassen
- Nye garasjeporter med innmontert gangdør for enkel evakuering i en nødsituasjon
- Ny drivmekanisme til den innerste garasjeporten for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet mot klemfare
- Ukesur på den yttre garasjeporten som stiller porten åpen i faste tidsrom på ukedager, slik at slitasje på drivmekanismen reduseres
- Omfattende grøntarbeider; rydding, tilsåing, barking etc.
- Planering av grenseområdet der det har vært deponert hageavfall

Arve

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens 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

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 79 800.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 85 603.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -5 109 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til huseierforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 48 116.

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 generalforsamlingen 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 estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Lån

Høyenhall Huseierlag har ingen lån.

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 huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på en økning til kr 999,- pr mnd av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 13.02.2015

Styret i Høyenhall Huseierlag

Arve Rosland/s/

Per Axel Aamot/s/

Inger-Lise Bonde/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Høyenhall Huseierlag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Høyenhall Huseierlag, som viser et underskudd på kr 5 109. 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 regnskapsestimatene 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 Sameiet Høyenhall Huseierlag per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



6071 - HØYENHALL HUSEIERLAG

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	79 800	79 800	79 800	84 000
Andre inntekter		0	268 485	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		79 800	348 285	79 800	84 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 057	-1 057	-1 057	-1 058
Styreonorar	4	-7 500	-7 500	-7 500	-7 500
Revisjonshonorar	5	-5 234	0	-4 350	-4 550
Konsulentonorar	6	-418	-403	0	-500
Drift og vedlikehold		0	-268 000	-2 000	-2 000
Kostnader sameie		-69 032	-63 280	-75 000	-73 500
Andre driftskostnader	7	-2 363	-1 701	-1 500	-1 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-85 603	-341 940	-91 407	-90 908
DRIFTSRESULTAT		-5 803	6 345	-11 607	-6 908
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	694	391	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		694	391	0	0
ÅRSRESULTAT		-5 109	6 735	-11 607	-6 908
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			6 735		
Fra opptjent egenkapital		5 109			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	9	20 343	3 223
Driftskonto i OBOS-banken		28 766	50 932
Sparekonto i OBOS-banken		20 600	0
Andel omløpsmidler i grendelaget		37 034	3 760
SUM OMLØPSMIDLER		106 742	57 915
<hr/>			
SUM EIENDELER		106 742	57 915
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		48 117	53 226
SUM EGENKAPITAL		48 117	53 226
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 941	278
Andel kortsiktig gjeld i grendelaget		37 034	3 760
Annen kortsiktig gjeld	10	651	651
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 626	4 689
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 742	57 915
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	476 150	48 348

OSLO, 13.02.2015,

STYRET FOR HØYENHALL HUSEIERLAG

ARVE ROSLAND/s/

PER AXEL AAMOT/s/

INGER-LISE BONDE/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.

SKATTETREKKSkonto

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	79 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	79 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 057
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 057

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 7 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 234.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-418
SUM KONSULENTHONORAR	-418

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-251
Porto	-662
Bank- og kortgebyr	-1 450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 363

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	72
Renter av sparekonto i OBOS-banken	600
Andel renteinntekter grendelaget	22
SUM FINANSINNTEKTER	694

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning grendelaget 2014	742
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	19 601
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 343

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

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-651
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-651

NOTE: 11**GARANTIANSVAR**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Manglerudveien 62-148 GL S 6083 på kr 476 150 hvor vår andel er 7/90.

Selskapets andel av driftskostnader er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

**6083 - MANGLERUDVN 62-148 GRENDELAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Andre inntekter	2	896 875	826 939	915 000	945 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		896 875	826 939	915 000	945 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 761	-33 341	-5 900	-6 400
Forretningsførerhonorar		-200 660	-193 868	-202 000	-208 700
Konsulenthonorar	6	-3 763	-1 556	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-269 691	-200 227	-241 000	-240 000
Kabel-/TV-anlegg		-208 575	-189 675	-199 500	-213 000
Andre driftskostnader	8	-184 886	-185 713	-200 000	-248 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-897 156	-827 200	-876 220	-944 420
DRIFTSRESULTAT		-281	-261	38 780	580
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	281	261	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		281	261	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	38 780	580



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		252 001	0
Kortsiktige fordringer	10	202 276	0
Driftskonto i OBOS-banken		21 873	48 348
SUM OMLØPSMIDLER		476 150	48 348
<hr/>			
SUM EIENDELER		476 150	48 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 475	6 935
Annen kortsiktig gjeld	11	257 675	41 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		476 150	48 348
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 150	48 348
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 30.01.2015,
STYRET FOR MANGLERUDVN 62-148
GRENDELAG

ARNE
ROSSEVIK/s/

RUTH EKREHAGEN/s/ ANITA FLAKK/s/

KARI SLÅTTVEEN/s/ ARVE ROSLAND/s/

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

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

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 skattetrekkkonto 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**ANDRE INNTEKTER**

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	39 434
Høyenhall Huseierlag, S 6071	69 010
Manglerudveien 62-72, S 6076	59 152
Høyenhall Terrasse SE, S 6081	621 093
Manglerudveien 74-92, S 6090	98 586
Parkering	9 600
SUM ANDRE INNTEKTER	896 875

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 763
SUM KONSULENTHONORAR	-3 763

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 420
Drift/vedlikehold elektro	-1 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 449
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 691

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 245
Driftsmateriell	-7 485
Lyspærer og sikringer	-1 681
Vaktmestertjenester	-104 338
Snørydding/gressklipping	-58 410
Andre fremmede tjenester	-1 720
Trykksaker	-275
Porto	-317
Bank- og kortgebyr	-1 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 886

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
SUM FINANSINNEKTER	281

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Manglerudveien 74-92, S 6090	1 801
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	200 475
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	202 276

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



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	-419
Høyenhall Huseierlag, S 6071	-742
Manglerudveien 62-72, S 6076	-85
Høyenhall Terrasse SE, S 6081	-4 428
Tilsvarende kundefordringer, se balansen. Felleskostnader 0115 fakturert i 2014.	-252 001
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-257 675



Orientering om huseierforeningens drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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 huseierforeningens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er huseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at huseierforeningen 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 huseierforeningen 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 huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Telefoni og 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.