



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 761 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MANGLERUDVEIEN 74-92 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: 26.02.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 000	216 000
Sum inntekter		240 000	216 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		188 756	392 405
Sum kostnader		188 756	392 405
Driftsresultat		51 244	-176 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		459	328
Sum finansinntekter		459	328
Annen finanskostnad		21 672	15 595
Sum finanskostnader		21 672	15 595
Netto finans		-21 213	-15 267
Ordinært resultat før skattekostnad		30 031	-191 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 031	-191 672
Årsresultat		30 031	-191 672
Totalresultat		30 031	-191 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 031	-191 672
Sum overføringer og disponeringer		30 031	-191 672



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		45 990	4 601
Sum fordringer		45 990	4 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 419	52 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 419	52 609
Sum omløpsmidler		149 409	57 210
SUM EIENDELER		149 409	57 210

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			
Udekket tap		316 066	346 097
Sum opptjent egenkapital		-316 066	-346 097
Sum egenkapital		-316 066	-346 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		360 213	393 428
Sum annen langsiktig gjeld		360 213	393 428
Sum langsiktig gjeld		360 213	393 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 351	390
Annen kortsiktig gjeld		58 911	9 489
Sum kortsiktig gjeld		105 262	9 879
Sum gjeld		465 475	403 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 409	57 210



Til seksjonseierne i Manglerudveien 74-92 S/E

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 Manglerudveien 74-92 S/E 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 Manglerudveien 74-92 S/E
avholdes torsdag 26 februar 2015 kl. 18:00 i Manglerudveien 76.**

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

Revisjonsberetningen var ikke mottatt da innkallingen/årsmeldingen ble sendt til trykking. Beretningen blir lagt frem på årsmøte og sendt alle seksjonseiere som vedlegg til protokollen fra årsmøte.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Manglerudveien 80 om fasade endring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 11.02.2015

Styret i Manglerudveien 74-92 S/E

Anita Flakk/s/

Vigdís Halvorsen/s/

Bente Skullerud/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anita Flakk	L. P. Wettres Vei 17
Styremedlem	Vigdis Halvorsen	Manglerudvn 76
Styremedlem	Bente Skullerud	Manglerudveien 88

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

Generelle opplysninger om Manglerudveien 74-92 S/E

Sameiet består av 10 seksjoner.

Manglerudveien 74-92 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983761372, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Manglerudvn 74-92

Gårds- og bruksnummer : 144 og 2022

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.

Manglerudveien 74-92 S/E 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.



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.

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 240 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 188 756.

Resultat

Årets resultat på kr 30 031 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 44 147.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 681. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Manglerudveien 74-92 S/E.

Lån

Manglerudveien 74-92 S/E har lån i OBOS Banken. 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 5% økning felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 11.02.2015

Styret i Manglerudveien 74-92 S/E

Anita Flakk/s/

Vigdis Halvorsen/s/

Bente 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 Manglerudveien 74-92 Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Manglerudveien 74-92 Sameie, som viser et overskudd på kr 30 031. 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



BDO

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Manglerudveien 74-92 Sameie 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 anvendelse av overskuddet 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

**6090 - MANGLERUDVEIEN 74-92 S/E****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	240 000	216 000	240 000	252 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		240 000	216 000	240 000	252 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 123	0	-5 050	-6 100
Konsulentonorar	4	-2 448	-2 362	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-10 849	-233 625	-11 000	-12 500
Forsikringer		-17 119	-15 405	-16 500	-18 800
Kommunale avgifter	6	-42 211	-39 830	-42 000	-49 200
Kostnader sameie		-100 270	-90 400	-100 000	-105 000
Andre driftskostnader	7	-9 737	-10 783	-11 500	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-188 756	-392 405	-189 050	-197 100
DRIFTSRESULTAT		51 244	-176 405	50 950	54 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	459	328	0	0
Finanskostnader	9	-21 672	-15 595	-22 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 213	-15 267	-22 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		30 031	-191 672	28 950	34 900
Overføringer:					
Udekket tap			-191 672		
Reduksjon udekket tap		30 031			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	10	45 990	4 601
Driftskonto i OBOS-banken		29 990	36 044
Sparekonto i OBOS-banken		20 524	11 193
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		52 906	5 372
SUM OMLØPSMIDLER		149 409	57 210
SUM EIENDELER		149 409	57 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-316 066	-346 097
SUM EGENKAPITAL		-316 066	-346 097
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	360 213	393 428
SUM LANGSIKTIG GJELD		360 213	393 428
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 100	4 000
Leverandørgjeld		46 351	390
Påløpte renter		105	117
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		52 906	5 372
Annen kortsiktig gjeld	13	1 801	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 262	9 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 409	57 210
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	476 150	48 438

OSLO, 11.02.2015,
STYRET FOR MANGLERUDVEIEN 74-92 S/E

ANITA FLAKK/s/

VIGDIS HALVORSEN/s/ BENTE 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	240 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	240 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 448
SUM KONSULENTHONORAR	-2 448

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 750
Drift/vedlikehold VVS	-1 099
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 849

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-18 581
Feieavgift	-740
Renovasjonsavgift	-22 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-42 211

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-294
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 036
Porto	-927
Bank- og kortgebyr	-1 480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 737

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	97
Renter av sparekonto i OBOS-banken	331
Andre renteinntekter	31
SUM FINANSINNTEKTER	459

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-8 963
OBOS-banken	-11 445
OBOS-banken	-600
OBOS-banken	-600
Andre rentekostnader	-64
SUM FINANSKOSTNADER	-21 672

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	45 990
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 990

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

**NOTE: 11****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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2010	-250 000	
Nedbetalt tidligere	73 188	
Nedbetalt i år	23 338	
		-153 474

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-219 000	
Nedbetalt tidligere	2 384	
Nedbetalt i år	9 877	
		-206 739

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-360 213
------------------------------------	--	-----------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Grendelaget, avregning 2014 og revisjonshonorar betalt av grendelaget	-1 801
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 801
-----------------------------------	---------------

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Manglerudveien 62-148 GL S 6083 på kr 476 150 hvor vår andel er 10/90.

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

Selskapets andel vises i balansen under eiendels- og gjeldssiden.

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

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	896 875	826 939	915 000	945 000
SUM DRIFTSINNEKTER		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
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	281	261	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		281	261	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	38 780	580



14

Manglerudveien 74-92 S/E

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, 31.01.2015,

STYRET FOR MANGLERUDVN 62-148
GRENDELAGARNE
ROSSEVIK/s/

RUTH EKREHAGEN/s/ ANITA FLAKK/s/

KARI SLÅTTSVEEN/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 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 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**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
SUM FINANSINNTEKTER	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
Høyehall Huseierlag, S 6071	-742
Manglerudveien 62-72, S 6076	-85
Høyehall Terrasse SE, S 6081	-4 428
Tilsvarende kundefordringer, se balansen. Felleskostnader 0115 fakturert i 2014.	-252 001
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-257 675



Forslag A;

Forslag fra Manglerudveien 80 om fasade endring.

Familien i Mvn 80 ved Aica Bekkelund søker om mulighet for å bygge inn terrassen på fremsiden av huset for å få et ekstra soverom.

Forslaget for å søke plan og bygg ble godkjent av styret.

Etter som dette blir en fasade endring må dette tas på årsmøte i sameiet.

Fasade endring krever 2/3 flertall av de fremmøtte seksjonseiere.

Styrets forslag vedtak:

Beboer plikter å undersøke om fasadeendringen er søknadspliktig til Oslo kommune.

Familien i Mvn 80 plikter å bære alle kostnader samt arbeidet i forbindelse med dette.

Videre gis Familien i Mvn 80 godkjenning til å søke plan og bygg.

Det gis tillatelse til å bygge inn terrassen dersom søknaden(e) gis godkjenning for det, under forutsetning at de bærer alle kostnader.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden, men styrets leder har også hatt kontakt med naboene og har ikke hatt spesifikke punkter for å kalle til styremøte. Styret har ellers deltatt i grendelagsmøter og deltatt i Rusken aksjon.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565886. 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 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 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010 Fasademaling/rep. Råteskader av plank.
2013 Rehabilitering av tak.