



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 902 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	86 400	87 356
Sum inntekter		86 400	87 356
Kostnader			
Lønnskostnad	,	2 282	2 282
Annen driftskostnad	,,,,,	77 181	47 176
Sum kostnader		79 463	49 458
Driftsresultat		6 937	37 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 860	2 772
Sum finansinntekter		2 860	2 772
Annen finanskostnad		4 091	5 464
Sum finanskostnader		4 091	5 464
Netto finans		-1 231	-2 692
Ordinært resultat før skattekostnad		5 706	35 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 706	35 205
Årsresultat		5 706	35 205
Totalresultat		5 706	35 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 706	35 205
Sum overføringer og disponeringer		5 706	35 205



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		3 220	3 220
Sum fordringer		3 220	3 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 970	61 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 970	61 950
Sum omløpsmidler		47 190	65 170
SUM EIENDELER		47 190	65 170

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		2 671	
Udekket tap			3 036
Sum opptjent egenkapital		2 671	-3 036
Sum egenkapital		2 671	-3 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 519	68 084
Sum annen langsiktig gjeld		44 519	68 084
Sum langsiktig gjeld		44 519	68 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			122
Sum kortsiktig gjeld		0	122
Sum gjeld		44 519	68 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 190	65 170



Til seksjonseierne i Sameiet Lundheimveien 17

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 Lundheimveien 17 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 Lundheimveien 17
avholdes torsdag 5. mars 2015 kl. 17:00
i Lundheimveien 17 hos Jan Hall**

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 innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad 09.02.2015
Styret i Sameiet Lundheimveien 17

Morten Jørgensen /s/

Belarbi Noureddine /s/

Jan Hall /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Jørgensen	Lundheimveien 17
Styremedlem	Belarbi Nouredine	Lundheimveien 17
Styremedlem	Jan Hall	Lundheimveien 17

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 Sameiet Lundheimveien 17

Sameiet består av 6 seksjoner.

Sameiet Lundheimveien 17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987902442, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Lundheimveien 17

Gårds- og bruksnummer :
303 1345

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.

Sameiet Lundheimveien 17 har ingen ansatte.

Forretningsførsel

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.



Styrets arbeid

Antall avholde styremøter: 1

Det har vært større vedlikeholdskostnader i 2014 som maling av huset, boder og garasjene. Det er montert utekran inkl, hageslange. Det er innkjøp av ny gressklipper og høytrykkspyler.

Det er i 2015 planlagt oppføring av redskapsbod og i tillegg et sykkelhus om økonomien tillater dette. Dette blir vurdert underveis i 2015.

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 86.400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 79.463,-.

Resultat

Årets resultat på kr 5.706,- 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 47.190,-.

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.

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 er budsjettert med en økning på 8%.
Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lundheimveien 17.

Lån

Sameiet Lundheimveien 17 har lån i Nordea Bank.
Lånet har flytende rente og en løpetid på 10 år.
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 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 4% for 2015.

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 kr 100,- i økning pr. seksjon pr. måned av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad 09.02.2015
Styret i Sameiet Lundheimveien 17

Morten Jørgensen /s/

Belarbi Noureddine /s/

Jan Hall /s/

**3664 - SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	86 400	86 400	86 400	94 000
Andre inntekter		0	956	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		86 400	87 356	86 400	94 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-300	-300
Styreonorar	4	-2 000	-2 000	-2 100	-2 100
Forretningsføreronorar		-21 195	-20 380	-21 200	-22 000
Konsulentonorar	5	-2 400	-2 645	-1 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-17 609	0	-30 000	-10 000
Forsikringer		-18 767	-17 542	-18 600	-20 300
Energi/fyring		-5 790	-5 754	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	7	-11 419	-856	-1 700	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-79 463	-49 458	-80 900	-67 200
DRIFTSRESULTAT		6 937	37 898	5 500	26 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 860	2 772	1 000	1 000
Finanskostnader	9	-4 091	-5 464	-4 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 231	-2 692	-3 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		5 706	35 205	2 500	24 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 671			
Reduksjon udekket tap		3 036	35 205		



3664 - SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	10	3 220	3 220
Driftskonto i OBOS-banken		43 970	61 950
SUM OMLØPSMIDLER		47 190	65 170
SUM EIENDELER		47 190	65 170
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 671	0
Udekket tap		0	-3 036
SUM EGENKAPITAL		2 671	-3 036
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	44 519	68 084
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 519	68 084
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	122
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 190	65 170
Pantstillelse	12	0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 09.02.2015,
STYRET FOR SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17

MORTEN JØRGENSEN

BELARBI NOUREDDINE JAN HALL

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	86 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

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 2 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Forvaltning	-2 400
SUM KONSULENTHONORAR	-2 400

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 368
Drift/vedlikehold VVS	-1 923
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-318
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 609

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-2 313
Verktøy og redskaper	-6 199
Lyspærer og sikringer	-560
Kontor- og datarekvisita	-161
Trykksaker	-348
Porto	-264
Drivstoff biler, maskiner osv.	-134
Bankgebyr	-1 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 419

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	158
Andre renteinntekter, gjelder utbytte fra Gjensidige forsikring	2 702
SUM FINANSINNTEKTER	2 860

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Nordea lån, renter	-3 591
Nordea lån, gebyr	-500
SUM FINANSKOSTNADER	-4 091

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 220
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 220



10

Sameiet Lundheimveien 17

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 6,05%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2006

-200 000

Nedbetalt tidligere

131 916

Nedbetalt i år

23 565

-44 519

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-44 519

NOTE: 12

PANSTILLELSE

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80171799. 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.