



## Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 976 518 233  
Navn/foretaksnavn: JOHEIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

Brønnøysundregistrene  
06.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

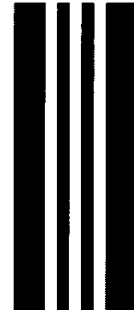
2014 . 105616



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



JOHEIA BOLIGSAMEIE c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6668 St.Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.  976 518 233	ESEK  [ ]
--	-------------------------------------	-----------------



Registrerte opplysninger per 04.04.2014	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
--	--

Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
-------------------------	-------------------------------	-----------	-----------------

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap
---	-------------------	---

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap     IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap     Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja     Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato  
 OBOS Eiendomsforvaltning AS 02.04.2014  
 Sted/dato, Underskrift av representant for enheten: B. 107, 1401 Ski  
 Ski, 04.04.2014 *[Signature]*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *SKW*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b    årsb    res    bal    e.bal    gj.bal    rev    i-rev    k-res    k-bal    k-n    k-rev    i-k-rev    n

k-regn    kto    d.k    ik-fv    konsf    ifrs    fr-rev    funk    u.off    brev


BR-1001-11





## 4106 - JOHEIA BS

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	228 000	180 000	216 000	240 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>228 000</b>	<b>180 000</b>	<b>216 000</b>	<b>240 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-141	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-3 625	-3 563	-4 400	-4 000
Andre honorarer		-1 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-21 560	-20 735	-21 500	-22 000
Konsulenthonorar	5	-1 038	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-224 300	-55 009	-310 000	-55 000
Forsikringer		-35 759	-34 036	-36 500	-39 000
Energi/fyring		11 763	-4 470	-10 000	-5 000
Kabel-/TV-anlegg		-40 688	-38 288	-40 000	-42 000
Andre driftskostnader	7	-14 836	-39 742	-28 050	-14 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-331 184</b>	<b>-195 841</b>	<b>-450 450</b>	<b>-183 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-103 184</b>	<b>-15 841</b>	<b>-234 450</b>	<b>57 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	5 501	5 031	4 000	0
Finanskostnader	9	-6 448	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-947</b>	<b>5 031</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-104 131</b>	<b>-10 811</b>	<b>-230 450</b>	<b>57 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-104 131	-10 811		



4106 - JOHEIA BS

BALANSE

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	188
Kortsiktige fordringer	10	37 915	35 759
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		68 372	65 177
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		285 244	144 749
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>391 530</b>	<b>245 873</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>391 530</b>	<b>245 873</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		76 089	180 220
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>76 089</b>	<b>180 220</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	273 087	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>273 087</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 354	65 653
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 354</b>	<b>65 653</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>391 530</b>	<b>245 873</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 21/3 - 2014

STYRET FOR JOHEIA BS

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/

Roger Kvilhaugsvik/s/

Henning Andre Lilleng/s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

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 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	228 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>228 000</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-141</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**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 038
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 038</b>



11

Joheia Bs

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

Drift/vedlikehold bygninger	-206 875
Drift/vedlikehold elektro	-14 300
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-224 300</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 614
Snørydding/gressklipping	-11 786
Trykksaker	-596
Porto	-624
Bank- og kortgebyr	-216
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 836</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	235
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	5 266
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 501</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader, Nordea	-4 948
Etableringsgebyr, Nordea	-1 500
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 448</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskuddsbetalt forsikring 2014 (vil bli kostnadsført i 2014)	37 915
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>37 915</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

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

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 4,75 %, løpetid 5 år

Opprinnelig 2013 -300 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 26 913

**-273 087****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -273 087**



**4. GODTGJØRELSER**

A) Styrehonorar

Det er ikke fremmet forslag til styrehonorar for perioden 2013/2014

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker fremmet for beslutning

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

D) Valg av styreleder for 1, alternativt 2 år

E) Valg av 2 styremedlemmer for 1 alternativt 2 år

F) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Samtlige styrerepresentanter er på valg.

Leder

Styremedlem

Styremedlem

Varamedlem

Anne-Cathrine S. Stadheim

Roger Kvilhaugsvik

Henning Andre Lilleng

Maria Adamska

PB 10, 1441 Drøbak

Ullerudåsen 11

Ullerudåsen 11

Ullerudåsen 11



#### **Orientering om sameiets drift.**

##### **Vaktmester**

Sameiet har avtale med Saxebøl og Raanaas om snøbrøyting og strøing på vintertid, og Uteanlegg AS på sommertid om plenklipp og vedlikehold av utearealene.

##### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 11165. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 slokkeutstyr 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.

##### **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](http://www.obos.no).

##### **Kabel-TV**

Get er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundeservice på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://www.get.no).

##### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**REGISTRERINGSBLANKETT  
ved sameiermøte 4106 Joheia Bs**

Fyll ut og lever hele blanketten ved fremmøte.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn :

Eierens adresse :

Leilighetsnummer:

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

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 ekstraordinært sameiermøte i

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eiers underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS**

**Eiendomsforvaltning AS, avdeling Follo**

---

Torgveien 10, Ski

[www.obos.no](http://www.obos.no)

---

**Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere,  
f.eks. ved salg av boligen.**

S.nr. 4106 Joheia Boligsameie

## Sameiermøte 2014



**Innkalling  
Årsberetning  
Regnskap**



## Til seksjonseierne i Joheia Bs

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Joheia Bs avholdes onsdag 2. april 2014 kl. 18.00  
i Frogn rådhus, Oscarsborg møterom.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2013

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker fremmet for beslutning

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1, alternativt 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 alternativt 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Drøbak, 21/3 – 2014

Styret i Joheia Bs

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/      Roger Kvilhaugsvik/s/      Henning Andre Lilleng/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2013

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

### Styret

Leder	Anne-Cathrine S. Stadheim	PB 10
Styremedlem	Roger Kvilhaugsvik	Ullerudåsen 11
Styremedlem	Henning Andre Lilleng	Ullerudåsen 11
Varamedlem	Maria Adamska	Ullerudåsen 11

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne 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 10 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976518233, og ligger i Frogn kommune.

Adresse:  
Ullerudåsen 11

Gårds- og bruksnummer: 69/145

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Sameiet avholdt vårdugnad torsdag den 10. mai og høstdugnad mandag den 14. oktober. Det var bra oppmøte på begge dugnadene og styret ønsker å innføre 2 dugnader pr. år.

Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden.

I løpet av 2013 så er:

- Hele huset/garasjerekken blitt malt av malerfirma
- Utført EI kontroll i alle leiligheter og garasjerekken



- Styret har utført brannkontroll ved å sjekke røykvarsel/brannslukningsapparat i alle leiligheter

Joheia BS har avtale med Uteanlegg AS for plenklipping, lusing etc i sommerhalvåret og avtale med Saxebøl&Raanaas for avtale om snøbrøyting og strøing vinter 2013/14.

Arbeid/planer for 2014:

- Vårdugnad/høstdugnad
- Beplanting ved innkjørsel

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

#### Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 228 000,- mot budsjett kr 216 000,-. Avviket har sammenheng med beslutning om økede felleskostnader fra 1.7.2013 som følge av beslutning om låneopptak.

#### Kostnader

Sameiets samlede driftskostnader i 2013 var på kr 331184,- mot budsjettet kr 450 450,-. Et positivt avvik på kr 119 266,- er ikke ubetydelig for et så vidt lite sameie. Mesteparten av avviket er å finne under Drift og vedlikehold. Beslutninger foretatt på årsmøtet om bl.a. vask og maling av bygningene, foreta EI-sjekk samt gjennomføre div. utarbeider er fulgt opp. Malejobben er blitt ca kr 93 000,- rimeligere enn først antatt. EI-sjekk noe dyrere, men ubetydelig i den totale sammenheng. For øvrig er strømkostnadene i pluss, det vil si at sameiet har fått tilbake for mye betalt over flere år. Budsjettmessig for 2013 har dette slått positivt ut med kr 21 763,-.

Som en konsekvens av ovennevnte vedlikeholdsarbeider, besluttet sameiermøtet å foreta et låneopptak i august 2013. Lånet løper i Nordea Bank Norge ASA, og var opprinnelig på kr 300 000,- med nedbetaling over 5 år og kvartalsvise terminer. Renten er p.t. 4,75 % p.a.

#### Resultat

Årets driftsmessige underskudd på kr 104 131,- foreslås overført fra egenkapital.

#### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 349 176,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Sameiets samlede drifts- og vedlikeholdskostnader for 2014 er beregnet til kr 183 000,-. Det er dermed ikke forutsatt noe ekstraordinært ut over normale drifts- og vedlikeholdsoppgaver for 2014.

### Energikostnader

I tillegg til at energikostnadene historisk sett har vært variable og vanskelige å anslå, vil tidligere perioders kostnader og tilbakeføringer ytterligere vanskeliggjøre et godt estimat for 2014. Men i tråd med estimater fra aktuelle leverandører har er det budsjettert med et forbruk tilsvarende kr 5 000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2014 er antatt å øke med kr 3 241,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på selskapets erstatningsutbetalinger og skadehistorikk.

### Lån

Sameiet har nå et lån i Nordea Bank Norge ASA, opprinnelig på kr 300 000,- med nedbetaling over 5 år og kvartalsvise terminer. Renten er flytende med en rentesats p.t., 4,75 % p.a. For opplysninger om restsaldo henvises det til note 11 i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

### 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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Drøbak, 21/3 - 2014

Styret i Joheia Bs

Anne-Cathrine S. Stadheim/s/      Roger Kvilhaugsvik/s/      Henning Andre Lilleng/s/



Til årsmøtet i  
Joheia Boligsameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Joheia Boligsameie som viser et underskudd på kr 104.131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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.

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Joheia Boligsameie per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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, 23. mars 2014

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly (sign.)  
registrert revisor