



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 977 078 377
Navn/foretaksnavn: SKOGEN VEST HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: c/o Falkenberg Regnskapsbyrå AS
Hagelundveien 2
1459 NESODDEN

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 120359



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SKOGEN VEST HUSEIERFORENING Postboks 313 1401 SKI	Organisasjonsnr.	SAM
	977 078 377	



Registrerte opplysninger per 10.06.2014	Eventuelle endringer dette regnskapsåret
---	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		

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 29/4-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 SKI 10/6-14, Ann Kristin Bergesen

Bare til bruk for Regnskapsregisteret MAE

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev

BR-1001-11

**Resultatregnskap****310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING**

		31.12.2013	31.12.2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
	Note				
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		535 600	536 651	494 000	515 000
Andre driftsinntekter		0	4 897	0	0
SUM INNETEKTER	7	535 600	541 548	494 000	515 000
KOSTNADER					
Lønn, honorar, arb. avg. m.m	3	0	4 512	5 922	6 000
Styrehonorar	3	0	32 000	42 000	42 000
Avskrivninger	9	9 898	0	0	0
Revisjonshonorar	3	8 489	18 471	21 524	21 000
Forretningsførerhonorar		43 335	42 240	43 326	45 000
Andre tjenester		0	25 298	25 000	25 000
Kontingent boligbyggelag		5 200	0	0	5 200
Drift/Vedlikehold	4	88 298	86 116	185 000	100 000
Kabel-TV		305 292	276 740	279 784	314 000
Forsikringer		93	163	180	1 000
Energi og strøm		300	0	0	0
Andre driftskostnader		6 723	19 253	10 600	8 000
SUM KOSTNADER		467 627	504 793	613 336	567 200
DRIFTSRESULTAT		67 973	36 755	-119 336	-52 200
FINANSINNT. OG -KOST.					
Renteinntekter		5 875	2 934	1 500	5 000
RES. AV FINANSINNT. OG -KOST		5 875	2 934	1 500	5 000
RESULTAT OVF OPPTJ. EGENKAP.	2	73 848	39 688	-117 836	-47 200
Resultat etter lån		73 848	39 688	-117 836	-47 200



Balanse

310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING


Tekst	Note	31.12.2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	9	89 082	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 082	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	6	7 454	66 338
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på konto		485 505	452 738
Sum omløpsmidler	2	492 959	519 076
SUM EIENDELER		582 041	519 076
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		454 543	454 543
Årets resultat		73 848	0
Sum egenkapital	8	528 391	454 543
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskost.		40 628	39 042
Leverandørgjeld		13 022	16 577
Off. myndigheter og feriepenger		0	1
Annen kortsiktig gjeld		0	8 913
Sum kortsiktig gjeld	2	53 650	64 533
Sum gjeld		53 650	64 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 041	519 076

Balanse for 310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING Org.nr. 977078377



Balanse

310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING

Tekst	Note	31.12.2013	2012
SKI,			
	Styret for 310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING		
Roy Ramberg Styreleder	Siw Kvam Styremedlem	Karin Nygård Styremedlem	
Christian Krosshøi Styremedlem	Astrid Bodin Styremedlem	 USBL Follo/aut.regnskapsfører	
Hilde Eikvam Styremedlem	Bernd Etzelmüller Styremedlem		



Disponible midler

310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING

NOTE 2

	Note	2013	2012
A. Disponible midler pr. 01.01		454 543	414 855
<i>B. Endringer i disponible midler:</i>			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		73 848	39 688
Tilbakeføring av avskrivning		9 898	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler		98 980	0
B. Årets endring i disponible midler		-15 234	39 688
C. Disponible midler 31.12		439 309	454 543

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	7 454	66 338
Kontanter og Bank	485 505	452 738
Omløpsmidler	492 959	519 076
Kortsiktig gjeld	53 650	64 533
Disponible midler	439 309	454 543

Disponible midler for 310 SKOGEN VEST HUSEIERFORENING



Noter til regnskapet

Skogen Huseierforening

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven, Lov om eierseksjoner og God Regnskapsskikk.

Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene.

Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre,

avsettes det til forventet tap. Kommunale avgifter og strøm er bokført etter kontantprinsippet

Note 2 Disponible midler

SE EGET ARK

Note 3 Lønn/honorarer

2013

2012

Styrehonorar

0

32 000

Fast lønn

0

1 000

Arbeidsgiveravg.

0

4 512

Revisjonshonorar

8 489

18 471

Antall ansatte:

0

Lån til ledere

0

Naturalytelser til Styret

0

0

Fri Telefon

0

0

Bredbånd

0

0

Annet

Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Vedlikehold og påkostninger

2013

2012

Vedlikehold

Vedlikehold bygninger

0

43 037

Rep/vedlikehold VVS

1 682

800

Leie containere

16 803

13 629

Ute-grøntareal

128 154

Vedlikehold garsjer

1 050

0

Vinterutgifter

39 589

28 650

Sum vedlikehold

187 278

86 116

Note 5 Kortsiktig fordringer

2013

2012

Kortsiktig fordringer

0

0

Note 6 Restanser

2013

2012

Restanser

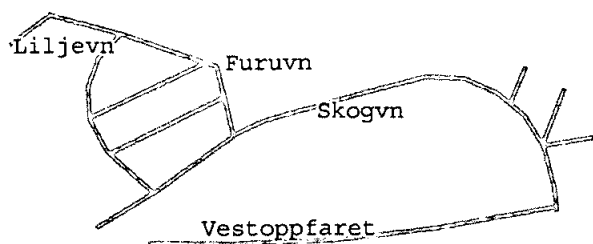
7 454

66 338

Herav over 6 mnd.



Note 7	Inntekter		2013	2012	
	Innkrevde felleskostnader		535 600	535 600	
	Periodisert Inntekt		-	1 051	
	Andre inntekter		-	4 897	
	Totalt		535 600	541 548	
Note 8	Egenkapital		2013	2012	
	Akkumulert resultat		454 543	414 855	
	Eventuelt andre fond		-	-	
	Årets resultat		(15 234)	39 688	
	Totalt		439 309	454 543	
Note 9	Anleggsmidler				
		Bygninger	Tomt	Andre Eiendeler	Sum
	Anskaffelser 01.01				
	Tilgang i løpet av regnskapsåret			98 980	98 980
	Akkumulerte Avskrivninger			9 898	9 898
	Bokført verdi			89 082	89 082



SKOGEN VEST HUSEIERFORENING
ÅRSMELDING 2013

Styret har etter generalforsamlingen 2013 bestått av følgende representanter:

Styreleder:	Roy Ramberg
Styremedlemmer:	Karin Nygård (Nestleder)
	Bernd Etzelmuller
	Hilde Eikvam
	Astrid Bodin
Varamedlemmer:	Siw Kvam
	Christen Krosshøl

Selskapets styre består av 4 kvinner og 3 menn. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse av andeler:

3 andeler har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating:

Totalt 0 leiligheter er registrert bruksoverlatt pr 29.04.2013

Juridiske andelseiere:

Selskapet har pr 29.04.2014 ingen juridiske andelseiere.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Nesodden kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 977 078 377. Det er 103 leiligheter og ingen næringslokaler i selskapet.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring:

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i IF. Avtale nr.: SP587400.
Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.



HMS

Styret har ivaretatt arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i året som er gått med nødvendige lovpålagte egenkontroller på risikoområder i boligselskapet.

Økonomi:

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr 73 848,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 439 309,- For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid:

Det sittende styret har i denne perioden hatt 10 styremøter og behandlet over 79 styresaker. Det har i perioden vært avholdt 3 ekstraordinære og 1 generalforsamling.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

Utbyggingen Jørgen Bernersvei

Denne saken fortsetter i sitt 12+ år og er fortsatt ikke helt avklart. Utbyggingen ble 1/9/2011 vedtatt av Nesodden kommune i kommunestyret. Skogen Vest Huseierforening (SVHF) ikke lenger reelle muligheter for påklaging eller rettsak.

I en ekstraordinær generalforsamling 21/8/2013 vedtok SVHF at vi ikke ville avstå grunnen til Skogveien til Nesodden kommune. Etter denne generalforsamlingen deltok styret i flere møter med Nesodden kommune for å se på hvilke muligheter vi hadde videre. Vi bestemte oss for å få bistand av advokat Svein Thalberg i denne prosessen.

I løpet av møter med Nesodden kommune ble det klart for styret at Nesodden kommune vil overta Skogveien uansett. Det ble klart for styret at det var bedre at utbygger forhandlet direkte med kommunen om utbedring av Skogveien. Dette pga utbyggers fokus på å bruke minst mulig midler på utbedring, mens Nesodden kommune har som mål at utbedringen skal være «best mulig». Uten overtagelse nå vil SVHF kunne komme i en situasjon hvor utbyggers utbedring av Skogveien, som så blir vedtatt av Nesodden kommune allikevel ikke er nok når så Nesodden kommune til slutt selv overtar Skogveien. Derfor er det bedre at Skogveien blir overdratt til Nesodden kommune nå slik at utbygger må forhandle direkte med kommunen videre i prosessen. Slik vil SVHF kunne stille krav direkte til kommunen i stedet for til en privat utbygger.



Derfor ble det avholdt en ekstraordinær generalforsamling 12/2/2014 som reverserte vedtak fra 21/8/2013, og som ga styret i SVHF fullmakt til å sette i gang og gjennomføre overdragelse av grunnen til Skogveien til Nesodden kommune så fort som mulig. Prosessen er startet, og brev er sendt til kommunen. SVHF venter nå på tilbakemelding.

Det vil fortsatt være mange utfordringer og problemer som skal følges opp av SVHF før selve utbyggingen er gjennomført. Det vil også være utfordringer som skal løses i forhold til utbedring av Skogveien og ift Garasjesameiet. Prosessen vil rulle videre framover og fortsatt være en sak som SVHF må forholde seg til.

Ekstraordinær generalforsamling 28/10/2013

På styremøte 25/9/2013 ble det stilt mistillits forslag til det sittende styret. Forslaget ble stilt av sittende styreleder og vedtatt med 4 mot 2 stemmer. En ekstraordinær generalforsamling ble kalt inn 28/10/2013 for å stemme over mistillitsforslaget og velge nytt styre. På denne generalforsamlingen ble Roy Ramberg (Styreleder), Hilde Eikvam og Bernd Etzelmuller valgt inn i det nye styret fra det gamle styret, og de fikk med seg de nye medlemmene Karin Nygård, Siw Kvam, Astrid Bodin og Christen Krosshøl. Til sammen representerer dette styret mye erfaring kombinert med ferske fjes.

Anticimex

Styret vil jobbe videre for å viderføre avtalen med Anticimex. Vi vil foreta regelmessige undersøkelser av vårt nærområde-if-rotter-noe som har forekommet ila siste år.

Tilhenger og utstyr i garasjen og Garasjeansvarlig Betten Pedersen

Ny tilhenger har blitt kjøpt inn pga at den gamle var blitt ødelagt og ikke var i forskriftsmessig stand. Betten Pedersen overtok garasjeansvaret i 2013 og er ansvarlig for dens innhold og for utlån. Styret ønsker å rette en spesiell takk og gi honnør til Betten for det arbeidet hun har nedlagt. Det blir lånt veldig mye noe som viser at mange har glede og nytte av ordningen. I den forbindelse ønsker styret også å be alle om å komme med forslag til annet utstyr vår garasje kunne ha.

Parkeringproblemer i Skogveien mot Vestoppfaret

Styret jobber videre med denne problemstillingen. Det har blitt kjøpt inn skilt som vil bli satt opp (de må graves ned). Problemstillinger i forbindelse med parkering her vil også være tema for «forhandlingene» som skal foregå med Nesodden Kommune ifm overtagelse av Skogveien.

Inspeksjon og kontroll av stoppekraner utvendig

Christen Krosshøl og Øyvind Bjørnseth har satt i gang et arbeid med å kartlegge og kontrollere alle utvendige stoppekraner i Huseierforeningen etter et formøte med kommunen. Mange andelseiere er nok ikke klar over hvor deres kran befinner seg, hvor ledningen går til utvendig kran (under privat grunn, under vei osv), hvilken tilstand den er i (kan være gjennomrustet) og hvilke andre hustander som påvirkes skulle en lekkasje oppstå og vannet måtte stenges



(eksempler på at 12 hustander blir berørt av en lekasje). Når arbeidet er fullført vil vi lage en plan for hva som bør gjøres videre. Mest sannsynlig vil neste styre leie inn en rørlegger som går over dette og foreslår hvilke tiltak som bør gjøres og hva dette vil koste. Så vil det bli opp til neste styre og foreslå videre aksjon.

Brannalarm tilknyttet S24 og Brannvesenet

Det er undersøkt og framforhandlet hva det vil koste og eventuelt knytte andelseiere's boliger opp mot en brannalarm koblet direkte til brannvesenet. Christen Krosshøl vil holde et kort innlegg om dette tilbudet og så vil folk kunne få en brosjyre og/eller videre informasjon om dette på årsmøtet.

Roy Ramberg
Leder

Hilde Eikvam
Styremedlem

Bernd Eitzelmuller
Styremedlem

Astrid Bodin
Styremedlem

Siw Kvam
Styremedlem (Vara)

Karin Nygård
Styremedlem

Christen Krosshøl (Vara)
Styremedlem



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiet møtet i Skogen Vest Huseierforening

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skogen Vest Huseierforening, som viser et overskudd på kr 73 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 Skogen Vest Huseierforening 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.

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.



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, 9. mai 2014

BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor