



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 482 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MOKLEIVA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v / Marit Øverby, H0101
Mokleiva 4A
1450 NESODDTANGEN

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2015

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 725	
Sum inntekter		126 725	0
Kostnader			
Lønnskostnad		6 418	
Annen driftskostnad		66 646	
Sum kostnader		73 064	0
Driftsresultat		53 661	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	
Sum finansinntekter		117	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		117	0
Ordinært resultat før skattekostnad		53 778	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 778	0
Årsresultat		53 778	0
Totalresultat		53 778	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 778	
Sum overføringer og disponeringer		53 778	



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	,	27 295	
Sum fordringer		27 295	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 262	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 262	
Sum omløpsmidler		109 557	0
SUM EIENDELER		109 557	0

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		53 778	
Sum opptjent egenkapital		53 778	
Sum egenkapital		53 778	0
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		49 718	
Skyldige offentlige avgifter		943	
Annen kortsiktig gjeld		5 119	
Sum kortsiktig gjeld		55 779	0
Sum gjeld		55 779	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 557	0



Til seksjonseierne i Mokleiva Boligsameie

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 Mokleiva Boligsameie 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 Mokleiva Boligsameie
avholdes mandag 23.03.2015 kl. 18.00 i Tangenten, rom «Krange»**

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

- A) Øke husleien til kr 1 500,- pr. måned
- B) Innføre kasserere / regnskapsansvarlig i styret
- C) Autotrekk i husleie

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nesodden, 12. februar 2015
Styret i Mokleiva Boligsameie

Marit Øverby /s/ Morten Anker-Nilssen /s/ Andersen Tommy /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Øverby	Mokleiva 4
Styremedlem	Morten Anker-Nilssen	Hasleveien 80
Styremedlem	Andersen Tommy	Mokleiva 4
Varamedlem	Nerdal Frode	Mokleiva 4

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

Generelle opplysninger om Mokleiva Boligsameie

Sameiet består av 8 seksjoner.

Mokleiva Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913482093, og ligger i Nesodden kommune med følgende adresse:

Mokleiva 4 A-F

Gårds- og bruksnummer :
2 906

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.

Mokleiva Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets har ikke revisor da det ikke er revisjonspliktig.



Styrets arbeid

1. Etablert fellestjenester
 - Sjøppeldunker
 - Postkassestativ
 - Innkjøp hageredskaper / bod
 - Snøbrøyting / strøing
 - Endre husordensreglementet
 - Etablere avtale med Frode Nerdal om gressklipping
 - Etablere avtale med OBOS forretningsfører / forsikring

2. Ettårsbefaring
 - innhentet 3 nøkkelsett fra Caspersen
 - Samle inn mangel/feil lister fra seksjonseierne
 - Kontakte kommunen om lydisolering
 - Utbedringssak mot selger Caspersen
 - Opprette arbeidsgruppe i Caspersen-saken
 - Engasjere takstmann Rune Gulliksen
 - Engasjere advokat Ellen Bergei
 - Innmelding i Huseiernes Landsforbund

3. Andre saker styret har jobbet med
 - kabel-TV
 - Nesodden kabel-TV om gruppepris
 - naboklagesaker

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 126 725,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt kapitaltilskudd med kr 10 000,- pr. seksjon i forbindelse med overtakelse av seksjonene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 73 064,-.

Kostnader som avviker fra normaldrift er konsulenttjenester med kr 22 800,- og kostnader ved enkelte innkjøp til drift av fellesarealer. Konsulenttjenestene bestod i takstmann som bistår sameiet i mangelskrav mot utbygger. Innkjøp gjelder hagemøbler og diverse redskap.

Resultat

Årets resultat på kr 53 778,- 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 53 778,-.

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. Etter gjennomgang av budsjettet har styret besluttet å øke husleien. Drift og vedlikeholdskostnadene er snøbrøyting, strøing og maling av redskapsbod. Andre driftskostnader er honorar gressklipping til Frode Nerdal.

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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Nesodden, 12. februar 2015
Styret i Mokleiva Boligsameie

Marit Øverby /s/

Morten Anker-Nilssen /s/

Andersen Tommy /s/



4370 - MOKLEIVA BOLIGSAMEIE

**RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 05.11.2013 - 31.12.2014**

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	46 725	47 000	144 000
Andre inntekter	3	80 000	80 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		126 725	127 000	144 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-6 418	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-15 000	-15 000	-32 000
Konsulenthonorar	5	-22 800	0	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-1 494	-5 000	-12 500
Forsikringer		-15 591	-16 000	-26 000
Kommunale avgifter	7	-250	0	-1 000
Styrehonorar				-20 000
Andre driftskostnader	8	-11 511	-10 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-73 064	-51 000	-156 500
DRIFTSRESULTAT		53 661	76 000	-12 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	117	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		117	0	0
ÅRSRESULTAT		53 778	76 000	-12 500
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		53 778		



BALANSE

	Note	2014
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		1 103
Kortsiktige fordringer	10	26 192
Driftskonto i OBOS-banken		82 262
SUM OMLØPSMIDLER		109 557
<hr/>		
SUM EIENDELER		109 557
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		53 778
SUM EGENKAPITAL		53 778
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 000
Leverandørgjeld		49 718
Skyldig til offentlige myndigheter	11	943
Annen kortsiktig gjeld	12	2 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 779
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 557
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nesodden, 12. februar 2015
STYRET FOR MOKLEIVA BOLIGSAMEIE

MARIT ØVERBY /s/

MORTEN ANKER-NILSSEN /s/

TOMMY ANDERSEN /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 KLASIFISERING 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 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	46 725
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	46 725

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppstartskapital	80 000
SUM ANDRE INNTEKTER	80 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-5 000
Påløpte feriepenger	-625
Arbeidsgiveravgift	-793
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 418

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Konsulentonorar, Byggmesterkontoret AS	-22 800
SUM KONSULENTHONORAR	-22 800

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 494
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 494

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-9 580
Trykksaker	-544
Porto	-516
Bank- og kortgebyr	-27
Velferdskostnader	-844
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 511

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	117
SUM FINANSINNTEKTER	117

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	150
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	26 042
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 192

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

NOTE: 11**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-150
Skyldig arbeidsgiveravgift	-793
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-943



10

Mokleiva Boligsameie

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-625
Påløpte kostnader til Nesodden Rørleggerservice	-1 494
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 119



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 810488. 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 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.