



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 734 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VINGOLFVEIEN 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2015

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, 11.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	147 000	152 000
Sum inntekter		147 000	152 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,,	131 669	107 775
Sum kostnader		131 669	107 775
Driftsresultat		15 331	44 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 941	899
Sum finansinntekter		1 941	899
Annen finanskostnad		23	
Sum finanskostnader		23	0
Netto finans		1 918	899
Ordinært resultat før skattekostnad		17 249	45 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 249	45 124
Årsresultat		17 249	45 124
Totalresultat		17 249	45 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 249	45 124
Sum overføringer og disponeringer		17 249	45 124



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		10 190	18 940
Sum fordringer		10 190	18 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 149	82 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 149	82 239
Sum omløpsmidler		130 339	101 179
SUM EIENDELER		130 339	101 179

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		113 512	96 263
Sum opptjent egenkapital		113 512	96 263
Sum egenkapital		113 512	96 263
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		77	1 416
Annen kortsiktig gjeld		16 750	3 500
Sum kortsiktig gjeld		16 827	4 916
Sum gjeld		16 827	4 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 339	101 179



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Bs Vingolfveien 2
avholdes torsdag 19. mars 2015 kl. 19:00 i Vingolfveien 2D – hos Ellen og Stein
Røren.

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. BUDSJETT 2015

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslås satt til kr 0,- i henhold til budsjett.

6. INNKOMNE FORSLAG

- 1) Skilt ved innkjøring til carport/garasjeområdet med følgende tekst
«Besøkende bes benytte gjesteparkering»

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 6 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 12. mars 2015
Styret i Bs Vingolfveien 2

Stein Røren/s/ Geir Olav Øslebye/s/ Rita Hedvig Møllberg/s/ Egil Møller/s/
Erik Johan Neegaard/s/ Ingrid Marie Norby/s/ Ellen Kristin Røren/s/ Anders Vangnes/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Røren	Vingolfveien 2 D
Styremedlem	Geir Olav Øslebye	Vingolfveien 2 F
Styremedlem	Rita Hedvig Møllberg	Vingolfveien 2 A
Styremedlem	Egil Møller	Vingolfveien 2 E
Styremedlem	Erik Johan Neegaard	Vingolfveien 2 G
Styremedlem	Ingrid Marie Norby	Vingolfveien 2 C
Styremedlem	Ellen Kristin Røren	Vingolfveien 2 D
Styremedlem	Anders Vangsnes	Vingolfveien 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bs Vingolfveien 2

Sameiet består av 7 seksjoner.

Bs Vingolfveien 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984734182, og ligger i bydel 14 Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Vingolfveien 2 A-G

Gårds- og bruksnummer :

156 160/ 60

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.

Bs Vingolfveien 2 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.

Sameiet har ikke revisor.



Styrets arbeid

Styret har jobbet med planer for en større oppgradering av sameiet i løpet av 2015. Det er innhentet tilbud på malararbeid, blikkenslagerarbeid, skifte av duker på alle markiser, oppgradering av grøntområde, og asfaltering.

Kostnader er gjennomgått og godkjent, og bortsett fra asfaltering vil alt arbeide bli gjennomført før 1.7.2015.

Det er vurdert alternative finansieringsløsninger. Styret har valgt en løsning hvor det betales 110.000,- fra hver av sameierne, som en ekstraordinær innbetaling.

Sammen med opptjent tilgjengelig egenkapital anser styret å ha tilstrekkelige midler til å finansiere det arbeidet som skal gjennomføres i inneværende år.

Styret har vedtatt å øke innbetaling til felleskostnader med kr. 500,- til kr. 2250,-.

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 147 000,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 131 669,-.

Dette er kr 3 169,- høyere enn budsjettert og samsvarer dermed godt med budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 17 249,- 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 113 512,-.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 770 000,- til større vedlikehold som omfatter rensing av all takstein, maling av all bygningsmasse og oppgradering av grøntområdene. Det er også budsjettet med kr 1 000,- for kostnader forbundet med dugnad.

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 budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 207,-. Premieendringen reflekterer bygg kostnads-indeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bs Vingolfveien 2.

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 økning av felleskostnadene med kr 500,- per måned per seksjon. fra 01.01.15.

I tillegg vil det måtte innkalles ekstraordinær innbetaling, eller foretas låneopptak for finansiering av vedlikeholdsprosjektet. Prosjektet er estimert til å ha en kostnadsramme på kr 770 000,-

Oslo, 19. mars 2015
Styret i Bs Vingolfveien 2

Stein Røren/s/ Geir Olav Øslebye/s/ Rita Hedvig Møllberg/s/ Egil Møller/s/
Erik Johan Neegaard/s/ Ingrid Marie Norby/s/ Ellen Kristin Røren/s/ Anders Vangnes/s/

**4145 - BS VINGOLFVEIEN 2****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	147 000	147 000	147 000	189 000
Andre inntekter		0	5 000	0	770 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		147 000	152 000	147 000	959 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-15 000	-15 000	-15 300	-15 500
Konsulenthonorar	3	-2 400	0	0	-3 000
Drift og vedlikehold	4	-1 569	-8 695	-9 000	-771 000
Forsikringer		-18 726	-6 279	-21 000	-21 000
Kommunale avgifter	5	-61 087	-58 154	-61 800	-72 600
Energi/fyring		-10 000	0	0	-5 000
Kabel-/TV-anlegg		-15 580	-15 519	-16 000	-16 000
Andre driftskostnader	6	-7 308	-4 128	-5 400	-6 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-131 669	-107 775	-128 500	-910 300
DRIFTSRESULTAT		15 331	44 225	18 500	48 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 941	899	0	0
Finanskostnader	8	-23	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 918	899	0	0
ÅRSRESULTAT		17 249	45 124	18 500	48 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		17 249	45 124		



4145 - BS VINGOLFVEIEN 2

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	9	10 190	18 940
Driftskonto i OBOS-banken		54 046	35 722
Sparekonto i OBOS-banken		66 102	46 517
SUM OMLØPSMIDLER		130 339	101 179
SUM EIENDELER		130 339	101 179

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		113 512	96 263
SUM EGENKAPITAL		113 512	96 263

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		6 750	3 500
Leverandørgjeld		77	1 416
Annen kortsiktig gjeld	10	10 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 827	4 916

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 339	101 179
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



OSLO, 19. mars 2015
STYRET FOR BS VINGOLFVEIEN 2

STEIN RØREN/s/ GEIR OLAV ØSLEBYE/s/ RITA HEDVIG MØLLBERG/s/

EGIL MØLLER/s/ ERIK JOHAN NEEGAARD/s/ INGRID MARIE NORBY/s/

ELLEN KRISTIN RØREN/s/ ANDERS VANGSNES/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, jfr. vedtak på sameiermøtet 20.3.14.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	147 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	147 000

NOTE: 3

KONSULENTHONORAR



8

Bs Vingolfveien 2

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 400
SUM KONSULENTHONORAR	-2 400

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 119
Kostnader dugnader	-450
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 569

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-36 608
Feieavgift	-1 589
Renovasjonsavgift	-22 890
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-61 087

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-149
Lyspærer og sikringer	-207
Trykksaker	-74
Andre kontorkostnader	-5 000
Porto	-278
Drivstoff biler, maskiner osv.	-161
Bankgebyrer	-1 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 308

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 817
SUM FINANSINNTEKTER	1 941

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-23

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning for refusjon forretningsførerhonorar 2013	10 190
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 190

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning for strøm utebelysning 2013 og 2014	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000



6. INNKOMNE FORSLAG

- A) Merking og anvisning parkering gjesteplass



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 4860262. 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 risiko vurdere, 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.