



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 508 758
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MANGLERUDVEIEN 108-114 SAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linda Pettersen
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, 14.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		76 800	167 600
Sum inntekter		76 800	167 600
Kostnader			
Lønnskostnad		1 141	1 141
Annen driftskostnad		82 455	218 110
Sum kostnader		83 596	219 251
Driftsresultat		-6 796	-51 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	1 703
Sum finansinntekter		880	1 703
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		880	1 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 916	-49 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 916	-49 947
Årsresultat		-5 916	-49 947
Totalresultat		-5 916	-49 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 916	-49 947
Sum overføringer og disponeringer		-5 916	-49 947



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		10 605	1 841
Sum fordringer		10 605	1 841
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 582	59 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 582	59 284
Sum omløpsmidler		88 187	61 125
SUM EIENDELER		88 187	61 125

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		46 601	52 516
Sum opptjent egenkapital		46 601	52 516
Sum egenkapital		46 601	52 516
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		11 583	259
Skyldige offentlige avgifter		141	
Annen kortsiktig gjeld		29 862	8 349
Sum kortsiktig gjeld		41 586	8 608
Sum gjeld		41 586	8 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 187	61 125



Til seksjonseierne i Manglerudveien 108-114 S/E

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 Manglerudveien 108-114 S/E 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 Manglerudveien 108-114 S/E
avholdes Torsdag 19 mars 2015 kl. 18:00 hos Kari Slåttsveen.**

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 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo 11.02.2015

Styret i Manglerudveien 108-114 S/E

Kari Slåttsveen/s/

Berit Larsen/s/

Inger Birgitta Nielsen/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Slåttsveen	Manglerudveien 110
Styremedlem	Berit Larsen	Manglerudvn 112
Styremedlem	Inger Birgitta Nielsen	Manglerudvn 108

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

Generelle opplysninger om Manglerudveien 108-114 S/E

Sameiet består av 4 seksjoner.

Manglerudveien 108-114 S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983508758, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Manglerudvn 108-114

Gårds- og bruksnummer : 144 og 2023

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.

Manglerudveien 108-114 S/E 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.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har blitt avholdt ett styremøte vår 2014.

En vår og høst dugnad.

Reparasjon av gjerde rundt fellestomt foretatt sommer 2014.

Felleskostnader ble etter anbefaling økt med kr 300 fra januar 2015.

Behandling av årsberetning og regnskap.

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 76 800.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 83 596.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -5 916 og foreslås dekket ved overføring fra 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 46 601.

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.

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 budsjettert med samme energikostnader som for 2014.



Forsikring

Forsikringspremien for 2015 vil komme til øke med ca kr 968. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Manglerudveien 108-114 S/E.

Lån

Manglerudveien 108-114 S/E har ingen lån.

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 en økning av felleskostnadene med kr 300,- pr mnd. fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 11.02.2015

Styret i Manglerudveien 108-114 S/E

Kari Slåttsveen/s/

Berit Larsen/s/

Inger Birgitta Nielsen/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Manglerudveien 108-114 Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Manglerudveien 108-114 Sameie, som viser et underskudd på kr 5 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap 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 betøpene 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 Manglerudveien 108-114 Sameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 dekning av tap 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, 18. februar 2015

BDO AS

Merete O. Sandsnes
Statsautorisert revisor

**6045 - MANGLERUDVEIEN 108-114 S/E****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	76 800	72 000	76 800	91 000
Andre inntekter		0	95 600	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		76 800	167 600	76 800	91 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-141	-141	-141	-141
Styrehonorar	4	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-4 115	0	-5 800	-6 000
Konsulenthonorar	6	-2 448	-403	-500	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-5 137	-156 381	-9 000	-12 000
Forsikringer		-9 692	-6 448	-6 900	-10 660
Kommunale avgifter	8	-19 292	-18 170	-19 650	-22 370
Kostnader sameie		-39 447	-36 160	-45 000	-42 000
Andre driftskostnader	9	-2 325	-548	-500	-1 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-83 596	-219 251	-88 491	-97 971
DRIFTSRESULTAT		-6 796	-51 651	-11 691	-6 971
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	880	1 703	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		880	1 703	0	0
ÅRSRESULTAT		-5 916	-49 947	-11 691	-6 971
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-5 916	-49 947		

**BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	10 605	1 841
Driftskonto i OBOS-banken		25 572	37 067
Sparekonto i OBOS-banken		30 848	20 068
Andel omløpsmidler i grendelaget		21 162	2 149
SUM OMLØPSMIDLER		88 187	61 125
<hr/>			
SUM EIENDELER		88 187	61 125
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		46 601	52 516
SUM EGENKAPITAL		46 601	52 516
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 700	6 200
Leverandørgjeld		11 583	259
Skyldig til offentlige myndigheter	12	141	0
Andel kortsiktig gjeld i grendelaget		21 162	2 149
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 586	8 608
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 187	61 125
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	476 150	48 348

OSLO, 11.02.2015,

STYRET FOR MANGLERUDVEIEN 108-114 S/E

KARI
SLÅTTSVEN/s/

BERIT LARSEN/s/

INGER BIRGITTA
NIELSEN/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.

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	76 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	76 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
SUM PERSONALKOSTNADER	-141

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**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 1 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 115.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 448
SUM KONSULENTHONORAR	-2 448

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 137
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 137

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 625
Renovasjonsavgift	-11 667
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-19 292

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-352
Porto	-557
Bank- og kortgebyr	-1 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 325

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	88
Renter av sparekonto i OBOS-banken	780
Andel renteinntekter grendelaget	12
SUM FINANSINNTEKTER	880

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Grendelaget, avregning 2014	419
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	10 186
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 605

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



NOTE: 12

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-141
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-141

NOTE: 13

GARANTIANSVAR

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Manglerudveien 62-148 GL S 6083 på kr 476 150 hvor vår andel er 4/90.

Selskapets andel av driftskostnader er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapets andel vises i balansen under eiendels- og gjeldssiden.

**6083 - MANGLERUDVN 62-148 GRENDELAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Andre inntekter	2	896 875	826 939	915 000	945 000
SUM DRIFTSINNEKTER		896 875	826 939	915 000	945 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 761	-33 341	-5 900	-6 400
Forretningsførerhonorar		-200 660	-193 868	-202 000	-208 700
Konsulenthonorar	6	-3 763	-1 556	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-269 691	-200 227	-241 000	-240 000
Kabel-/TV-anlegg		-208 575	-189 675	-199 500	-213 000
Andre driftskostnader	8	-184 886	-185 713	-200 000	-248 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-897 156	-827 200	-876 220	-944 420
DRIFTSRESULTAT		-281	-261	38 780	580
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	281	261	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		281	261	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	38 780	580



6083 - MANGLERUDVN 62-148 GRENDELAG

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		252 001	0
Kortsiktige fordringer	10	202 276	0
Driftskonto i OBOS-banken		21 873	48 348
SUM OMLØPSMIDLER		476 150	48 348
<hr/>			
SUM EIENDELER		476 150	48 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 475	6 935
Annen kortsiktig gjeld	11	257 675	41 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		476 150	48 348
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		476 150	48 348
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 30.01.2015,
STYRET FOR MANGLERUDVN 62-148
GRENDELAG

ARNE
ROSSEVIK/s/

RUTH EKREHAGEN/s/ ANITA FLAKK/s/
KARI SLÅTTVEEN/s/ ARVE ROSLAND/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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**ANDRE INNTEKTER**

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	39 434
Høyehall Huseierlag, S 6071	69 010
Manglerudveien 62-72, S 6076	59 152
Høyehall Terrasse SE, S 6081	621 093
Manglerudveien 74-92, S 6090	98 586
Parkering	9 600
SUM ANDRE INNTEKTER	896 875

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 763
SUM KONSULENTHONORAR	-3 763

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 420
Drift/vedlikehold elektro	-1 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 449
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-269 691

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 245
Driftsmateriell	-7 485
Lyspærer og sikringer	-1 681
Vaktmestertjenester	-104 338
Snørydding/gressklipping	-58 410
Andre fremmede tjenester	-1 720
Trykksaker	-275
Porto	-317
Bank- og kortgebyr	-1 416
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-184 886

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
SUM FINANSINNTEKTER	281

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Manglerudveien 74-92, S 6090	1 801
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	200 475
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	202 276

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



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	-419
Høyenhall Huseierlag, S 6071	-742
Manglerudveien 62-72, S 6076	-85
Høyenhall Terrasse SE, S 6081	-4 428
Tilsvarende kundefordringer, se balansen. Felleskostnader 0115 fakturert i 2014.	-252 001
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-257 675



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565874. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

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.