



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 478 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE MOER B7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Emly Reknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 536	225 504
Sum inntekter		265 536	225 504
Kostnader			
Lønnskostnad	,	9 128	9 127
Annen driftskostnad	„„„„	229 039	199 421
Sum kostnader		238 167	208 548
Driftsresultat		27 369	16 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	482
Sum finansinntekter		262	482
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		262	482
Ordinært resultat før skattekostnad		27 631	17 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 631	17 438
Årsresultat		27 631	17 438
Totalresultat		27 631	17 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 631	17 438
Sum overføringer og disponeringer		27 631	17 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,	2 896	4 636
Sum fordringer		2 896	4 636
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 613	69 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 613	69 372
Sum omløpsmidler		100 509	74 008
SUM EIENDELER		100 509	74 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		95 282	67 651
Sum opptjent egenkapital		95 282	67 651
Sum egenkapital		95 282	67 651
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		2 220	2 322
Annen kortsiktig gjeld		3 007	4 036
Sum kortsiktig gjeld		5 227	6 358
Sum gjeld		5 227	6 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 509	74 008



Til seksjonseierne i Sameiet Søndre Moer B7

Velkommen til sameiermøte 2016.

Denne innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015.

I tillegg finner du bakerst i heftet "Orientering om sameiets drift".

Denne informasjonen er ikke en del av den formelle årsberetningen, men likevel er opplysningene viktige for deg som seksjonseier.

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 Søndre Moer B7 Sameie 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 Sameiet Søndre Moer B7 avholdes
Torsdag 31.03. 2016 kl. 18:30
i Bioteknologibygget på NMBU rom: BT3A.11, Fredrik A Dahlsvei 4, 1430 AS**

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ås, 17. februar 2016
Styret i Sameiet Søndre Moer B7

Henrik Gundersen/s/

Turid Vik/s/

Heidi Kjus/s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

			Valgperiode:
Leder	Henrik Gundersen	Almveien 22	2015-2017
Styremedlem	Marianne Heggernes	Almveien 10	2014-2016
Styremedlem	Heidi Kjus	Almveien 34	2015-2017
Varamedlem	Jarle Herseth	Almveien 26	2015-2016
Varamedlem	Turid Vik	Almveien 20	2015-2016

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

Generelle opplysninger om Sameiet Søndre Moer B7

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet Søndre Moer B7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997478045, og ligger i Ås kommune med følgende adresse:

Almveien 10-36 (partall)

Gårds- og bruksnummer :

54 416

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.

Sameiet Søndre Moer B7 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 Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 265 536,- som er i henhold til budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 238 167,-. Det er kun et lite negativt avvik som vi ikke ser grunn til å kommentere ytterligere.

Resultat

Årets resultat på kr 27 631,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 95 282,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med ca kr 1 300,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søndre Moer B7.

Lån

Sameiet Søndre Moer B7 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på 8,46% økning av felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ås, 17. februar 2016
Styret i Sameiet Søndre Moer B7

Henrik Gundersen/s/

Turid Vik/s/

Heidi Kjus/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Søndre Moer B7

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søndre Moer B7 som viser et overskudd på kr 27.631. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 Sameiet Søndre Moer B7 per 31. desember 2015 og av sameiets 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2016

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	265 536	225 504	266 000	288 000
SUM DRIFTSINNEKTER		265 536	225 504	266 000	288 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 127	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-3 938	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-46 120	-44 650	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-1 450	-1 461	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold		0	0	-5 000	-10 000
Forsikringer		-65 885	-63 786	-66 000	-67 000
Energi/fyring		-5 088	-6 154	-6 000	-6 000
Kabel-/TV-anlegg		-60 233	-54 881	-57 000	-63 000
Andre driftskostnader	7	-46 326	-24 739	-40 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-238 167	-208 548	-235 000	-259 000
DRIFTSRESULTAT		27 369	16 956	31 000	29 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	262	482	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		262	482	0	0
ÅRSRESULTAT		27 631	17 438	31 000	29 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		27 631			



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 896	63
Kortsiktige fordringer		0	4 573
Driftskonto OBOS-banken		97 613	69 372
SUM OMLØPSMIDLER		100 509	74 008
SUM EIENDELER		100 509	74 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		95 282	67 651
SUM EGENKAPITAL		95 282	67 651
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 883	3 912
Leverandørgjeld		2 220	2 322
Annen kortsiktig gjeld	9	124	124
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 227	6 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 509	74 008
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 17. februar 2016
Styret i Sameiet Søndre Moer B7

Henrik Gundersen/s/

Turid Vik/s/

Heidi Kjus/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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	265 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	265 536

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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 2014/2015, og er på kr 8 000

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 938

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 450
SUM KONSULENTHONORAR	-1 450

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-39 142
Etablering og abonnement av HMS	-2 756
Trykksaker	-642
Porto	-1 613
Bankgebyr	-2 173
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 326

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	85
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	177
SUM FINANSINNTEKTER	262

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-124
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styre har i år som andre år fulgt opp og håndtert sameiets økonomi. Styret har også satt gang en felles reklamasjonssak mot solid angående muggsopp i garasjene og vannskade bod dører. Dette arbeidet vil fortsette i 2016.

Styret

Styre kan nås på epost sondremoerb7@styrerommet.net, eller telefon eller epost direkte til styremedlemmene.

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.

Vaktmester

Sameiet kjøper ikke vaktmestertjenester per i dag, men Follo Snø AS tar seg av snøbrøytingen og Uteanlegg AS tar seg av plenklipp på sameiets fellesområde.

Parkering

Sameiet har 16 garasjeplasser på fellesarealet og hver seksjon disponerer en garasjeplass.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 558455. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.