



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 250 168
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET IDRETTSVEIEN 86-96 OG
106-122
Forretningsadresse: c/o 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2016

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		232 008	232 008
Sum inntekter		232 008	232 008
Kostnader			
Lønnskostnad	,	5 705	
Annen driftskostnad	„„„	182 241	194 402
Sum kostnader		187 946	194 402
Driftsresultat		44 062	37 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 464	10 801
Sum finansinntekter		9 464	10 801
Annen finanskostnad		147	
Sum finanskostnader		147	0
Netto finans		9 317	10 801
Ordinært resultat før skattekostnad		53 379	48 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 379	48 408
Årsresultat		53 379	48 408
Totalresultat		53 379	48 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 379	48 408
Sum overføringer og disponeringer		53 379	48 408



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			1 380
Sum fordringer		0	1 380
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 876	185 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 876	185 648
Sum omløpsmidler		250 876	187 028
SUM EIENDELER		250 876	187 028

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		224 024	170 644
Sum opptjent egenkapital		224 024	170 644
Sum egenkapital		224 024	170 644
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		16 620	4 850
Annen kortsiktig gjeld		10 233	11 533
Sum kortsiktig gjeld		26 853	16 383
Sum gjeld		26 853	16 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 876	187 028



Til seksjonseierne i SE Idrettsveien 86-96Og106-122

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 SE Idrettsveien 86-96Og106-122 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 SE Idrettsveien 86-96Og106-122
avholdes torsdag 28. april 2016 kl 19:00 i Driv IL klubbhus ved grusbanen.

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skille av og ferdigstille uteboder
 - Det velges 2 ansvarlige for å drive frem og ferdigstille utebodene på nedre og øvre rekke. Ansvarlige får i oppgave å samle beboere som kan være med på utføring av nevnte oppgave. Det settes opp en fremdriftsplan med en sluttdato og fremdrift rapporteres til styret.
- B) Innkjøp av snøfreser
 - Det er misnøye med at det er noen få som for det meste drifter fellesarealene, blant annet snømåking. Det kjøpes inn snøfreser for å lette arbeidsmengden, alternativt er å leie inn eksterne for å drifte sameiet på sommer og vinter.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Ytre Enebakk, _____ 2016
Styret i SE Idrettsveien 86-96Og106-122

Svein-Egil Knudsen/s/

Tor Espen Hylland/s/

Nils Håvard Vambeset/s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein-Egil Knudsen	Idrettsveien 122
Styremedlem	Tor Espen Hylland	Idrettsveien 86
Styremedlem	Nils Håvard Vambeset	Idrettsveien 90
Varamedlem	Reidun Forfang	Idrettsveien 118
Varamedlem	Hilde Gundersen	Idrettsveien 108

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

Generelle opplysninger om SE Idrettsveien 86-96Og106-122

Sameiet består av 15 seksjoner.

SE Idrettsveien 86-96Og106-122 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997250168, og ligger i Enebakk kommune med følgende adresse:

Idrettsveien 86 - 96
Idrettsveien 106 - 122

Gårds- og bruksnummer :
96 84

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.

SE Idrettsveien 86-96Og106-122 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.

Sameiet er ikke revisjonspliktig og har ingen registrert revisor.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 1 styremøte som ble avholdt 26.01.2016, ellers har det vært ordinær kontakt mellom styremedlemmene i forhold til den daglige driften i sameiet.

Styret har jobbet med:

1. Fuktproblemtikk i øvre bod, kontakt med Block Watne og Sterk strøm.
2. Klargjøring til bruk av EL-biler. Kreativ elektro vil komme med et tilbud, Akershus fylkeskommune vil gi styret tilbakemelding på kriteriene for årets Miljøfond-utlysning når de blir vedtatt politisk. Estimert dato for vedtaket er satt til 02 mai 2016
3. Felles sammenkomster, sommer fest, julegrantenning.
4. Innkjøp og montering av smekklåser i øvre garasjeanlegg
5. Oppretting av sparekonto OBOS
6. Behandling av ulike forespørsler fra beboerne i sameiet
7. Reklamasjon i forhold til Block Watne og utbedring av utearealet ved nedre rekke, beplantning, sprøytebetong og asfaltering.



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 232 008.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr - 187 946.

Resultat

Årets resultat på kr 53 379 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 224 023.

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.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter blir fakturert direkte til hver enkelt seksjonseier, og er ikke inkludert i felleskostnadene.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 1 379. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Idrettsveien 86-96Og106-122.

Lån

SE Idrettsveien 86-96Og106-122 har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Ytre Enebakk, _____ 2016
Styret i SE Idrettsveien 86-96Og106-122

Svein-Egil Knudsen/s/

Tor Espen Hylland/s/

Nils Håvard Vambeset/s/

**7129 - SE IDRETTSVEIEN 86-96 OG 106-122****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	232 008	232 008
SUM DRIFTSINNEKTER		232 008	232 008
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	3	-705	0
Styrehonorar	4	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-39 193	-37 960
Kontingenter		-670	0
Drift og vedlikehold	5	-14 449	-52 196
Forsikringer		-76 881	-69 083
Energi/fyring		-12 941	-14 352
Andre driftskostnader	6	-38 108	-20 811
SUM DRIFTSKOSTNADER		-187 946	-194 402
DRIFTSRESULTAT		44 062	37 606
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	7	9 464	10 801
Finanskostnader	8	-147	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 317	10 801
ÅRSRESULTAT		53 379	48 408
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		53 379	48 408



7129 - SE IDRETTSVEIEN 86-96 OG 106-122

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 380
Driftskonto OBOS-banken		250 876	185 648
SUM OMLØPSMIDLER		250 876	187 028
<hr/>			
SUM EIENDELER		250 876	187 028
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		224 024	170 644
SUM EGENKAPITAL		224 024	170 644
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 233	11 533
Leverandørgjeld		16 620	4 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 853	16 383
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		250 876	187 028
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ytre Enebakk, _____ 2016.
STYRET I SE IDRETTSVEIEN 86-96 OG 106-122

Svein-Egil Knudsen/s/

Tor Espen Hylland/s/

Nils Håvard Vambeset/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.

SKATTETREKKS KONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	232 008
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	232 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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 2014/2015, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-699
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 449

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-32 592
Trykksaker	-82
Porto	-523
Gaver	-400
Bank- og kortgebyr	-2 133
Velferdskostnader	-2 377
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 108

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	360
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	140
Utbytte Gjensidige	8 964
SUM FINANSINTEKTER	9 464

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-147
SUM FINANSKOSTNADER	-147

Orientering om sameiets drift**Vaktmester**

Sameiet har ingen fast avtale for vaktmestertjenester.

Parkering

Sameiet har egen parkering i garasje og gjesteparkeringsplasser.

Andre tjenester

Snømåking og strøing av veier og parkeringsplass blir besørget gjennom vårt medlemskap i Idrettsveien Velforening, som har egne avtaler. Beboerne i sameiet sørger for snømåking og strøing av nærmeste gangveier.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81198379. 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 én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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.