



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 854
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SØNDRE RØD HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Furre Lars Erik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2015

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 614 084	1 540 704
Sum inntekter		1 614 084	1 540 704
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	105 671
Annen driftskostnad	4,5	1 311 047	1 203 269
Sum kostnader		1 413 737	1 308 940
Driftsresultat		200 347	231 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	11 736	11 158
Sum finansinntekter		11 736	11 158
Annen rentekostnad	7	15 345	21 397
Sum finanskostnader		15 345	21 397
Netto finans		-3 609	-10 239
Ordinært resultat før skattekostnad		196 738	221 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 738	221 525
Årsresultat		196 738	221 525
Totalresultat		196 738	221 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	89 565	132 123
Sum fordringer		89 565	132 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	935 340	779 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 340	779 799
Sum omløpsmidler		1 024 905	911 922
SUM EIENDELER		1 025 205	912 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	720 638	523 899
Sum opptjent egenkapital		720 638	523 899
Sum egenkapital		720 638	523 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	218 406	340 852
Sum annen langsiktig gjeld		218 406	340 852
Sum langsiktig gjeld		218 406	340 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 630	22 140
Annen kortsiktig gjeld	12	14 531	25 330
Sum kortsiktig gjeld		86 161	47 470
Sum gjeld		304 567	388 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 205	912 222



SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2014

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder:	Gunnar Ramstad	valgt for 2 år 2013
Styremedlem:	Lars Erik Furre	valgt for 2 år 2013
Styremedlem:	Frøde Aasen	valgt for 2 år 2014
Styremedlem:	Ingvild Gausemel	valgt for 2 år 2014
Styremedlem:	Lis Hallan	Utnevnt av Veritas/COOR (blokkene)
Varamedlem:	Are Stray	valgt for 1 år i 2014
Varamedlem:	Elin Pettersen	valgt for 1 år i 2014
Varamedlem:	Rune Kristengård	valgt for 1 år i 2014
Valgkomite:	Line Fiksdal Høst	valgt for 1 år i 2014
Valgkomite:	Jørn Rølfesen	valgt for 1 år i 2014

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningførelsen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABB). Huseierforeningens revisor er KPMG A/S v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER

Boligene i Søndre Rød Huseierforening 1-21, 2-22 består av: 64 rekkehusleiligheter og 2 blokker der Det Norske Veritas Eiendom bestyrer 29 leiligheter, 1 leilighet er i privat eie.

Huseierforeningens fellesareal har gårdsnr. 11, bruksnr. 2 i Oslo kommune.

Det er en garasjeplass til hver leilighet. Parkeringen finner sted under blokkene og i frittstående garasjehus. I tillegg er det 15 plasser i separate garasjer.

4. FORSIKRINGER

Søndre Rød Huseierforening har fellesforsikring i Tryg, polise nr. 5161398. Forsikringen omfatter den totale bygningsmasse, unntatt påbygg. Forsikringen omfatter også grøntarealer og garasjeanlegg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre, ei heller påbygg. Påbygg må huseieren selv melde inn på hovedforsikringen.

Hvert år indeksreguleres alle forsikringer. Økningen er lik for alle forsikringsselskapene. I tillegg tas det hensyn til skadefangst. Bygningsindeksen beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB).

Skade skal meldes til ABBL's forsikringsansvarlige Peder Kleven. Egenandel ved skade er kr. 6000,-. Styret vedtok på styremøte 13.02.2003 at egenandelen skal betales av den enkelte huseier.



5. **EIENDELER OG GJELD – OPPGAVEPLIKT TIL LIKNINGSKONTORET**
Medlemmene fikk i mars oppgave med oppstilling over den enkelte leilighets andel av lagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Selvangivelsen korrigeres med disse tallene.
6. **REGNSKAPET FOR 2014**
Regnskapet viser et overskudd på kr. 196 738,-, som foreslås overført til andre fond.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av huseierforeningen, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.
7. **LØNN / FORVALTNING / REVISJON**
Av forretningsførerhonoraret utgjør kr. 4 577,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse ut over det styrehonorar som ble fastsatt av generalforsamlingen i 2013.

Styret inngikk ny forvaltningsavtale med ABBL i 2008. Avtalen innebærer at vi har tilgang til tjenester og kompetanse som ABBL har og gir grunnlag for rimeligere innkjøp.
8. **FORTSATT DRIFT**
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligselskapets evne til å kunne fortsette driften.
9. **ARBEIDSMILJØ**
Huseierforeningen har ingen heltids/deltidsansatt ved årets slutt.
10. **YTRE MILJØ**
Etter styrets oppfatning driver huseierforeningen ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.
11. **DUGNADER OG RENGJØRING**
Vårdugnaden ble avholdt 5. mai 2014. Mange hadde møtt opp for å gjøre en innsats. På forhånd var det sendt ut informasjonsskriv med oversikt over oppgaver og ansvar. De som ikke deltok på dugnaden ble anmodet om å innbetale kr. 300 pr. husstand. De fleste av de oppgavene som var planlagt ble gjennomført med godt resultat. Det var utplassert containere for bortkjøring av rask før dugnaden. Det ble som tidligere servert pizza og forfriskninger til alle dugnadsdeltakere. Feiing av fellesgarasjene og feiing inne på området ble utført av Asker og Bærum Vaktmesterkompani før dugnaden.
12. **STYRETS AKTIVITETER**
Det er hittil i perioden avholdt 10 styremøter, hvorav et økonomimøte hos ABBL. Det er lagt ut informasjon på huseierforeningens hjemmeside og sendt ut flere informasjonsskriv til beboerne.

Styret har i 2014 arbeidet med å følge opp planlagte prosjekter samt løse løpende oppgaver. Styrets arbeid er omtalt i de årlige årsmeldingene og forankret i vedtak fattet på de årlige generalforsamlingene.

Styret ble på Generalforsamlingen i 2014 bedt om å fortsette å vurdere en felles utskifting av tak som betales via husleien. Det er innhentet juridisk vurdering både fra ABBL, og fra en jurist bosatt på området. Konklusjonen er at dette ikke er mulig med de Vedtekter som gjelder for Huseierforeningen. Videre er det mulig at man i tilfelle må omgjøre fra selveier til borettslag. Styrets konklusjon er at utskifting av tak må utføres på andre måter enn gjennom Huseierforeningen.

Styret fikk i 2010 i samarbeid med ABBL's tekniske forvaltning utarbeidet en ny vedlikeholdsrapport. Den forrige rapporten var fra 2005. Som grunnlag for rapporten ble det foretatt befaring på Søndre Rød. Formålet med rapporten er å gi huseierforeningen et grunnlag for planlegging av vedlikehold og utbedringer. Rapporten er utarbeidet innenfor rammen av Norsk



Standard 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk". Ny vedlikeholdsrapport vil bli utført i løpet av sommerhalvåret 2015.

Styret har over flere år arbeidet med oppgradering av fellesarealer. Prosjekt ballbinge ble igangsatt i mai 2006 og sluttført i 2008 gjennom etablering av nytt dekke og oppsett av ballfangemett. I 2009 har styret fått utarbeidet en rapport om støy fra ballbingen. Rapporten er utarbeidet som følge av klager fra naboer og nye retningslinjer fra Helsedirektoratet. Rapporten ble utarbeidet av Sweco AS. Styret har brukt rapporten som grunnlag for dialog med naboer og iverksatt tiltak for å bedre støysituasjonen. Det fremkom i 2012 uttalelser fra Plan- og Bygningsetaten om at det ikke var gitt formell godkjenning for oppsett av ballbingen. Dette er bestridt av Styret i Huseierforeningen som mener at Plan- og bygningsetaten i et møte 14. februar 2006 ga klar signal til byggingen. Det har vært noe møtevirksomhet (herunder med naboene) og korrespondanse rundt dette. Styret oversendte en del dokumentasjon til Plan- og bygningsetaten 16. januar 2013 hvor det samtidig ble bedt om en bekreftelse på at ballbingen var lovlig oppført. I brev av 8. juli 2013 opplyste Plan- og bygningsetaten at etaten anså ballbingen som ulovlig oppført. Styret besluttet etter dette å sende en ny søknad om oppføring av ballbingen, en såkalt søknad i ettertid. I denne prosessen har vi fått bistand fra

- Nytt Ark AS w/ sivilarkitekt Liv Hilde Holm (ansvarlig søker, org nr. 993 350 389)
- PST Anlegg og Sport AS (ansvarlig utførende, org nr. 998 317 606)
- Weltz Prosjektledelse AS (ansvarlig kontrollerende, org nr. 993 148 962)

Nabovarsling ble gjennomført og søknad ble sendt i januar 2014. Styret mottok igangsettingstillatelse i november 2014 og vi mottok ferdigattest i januar 2015. Ballbingen er med dette å betrakte som formelt godkjent og lovlig oppsatt.

På tross av at ballbingen er formelt godkjent og lovlig oppsatt har det blitt fremmet påstand fra én av naboene om at Huseierforeningen har forpliktet seg til å bygge støyskjerm/mur på jordvollen mot Aslakvoien. Styret bestrider at noen slik forpliktelse påhviler Huseierforeningen, og har formidlet dette til naboen. Selv om rapporten fra Sweco anslår at en tilstrekkelig lang og høy støyskjerm kan redusere støyen fra ballbingen, så betyr ikke det at Huseierforeningen er forpliktet til å gjennomføre verken dette eller andre tiltak. Styret kan ikke se at det har blitt inngått sådanne avtaler med noen nabo, og et slikt tilfelle må dessuten søkes og godkjennes hos Plan- og bygningsetaten. Det er styrets vurdering at støyskjerm/mur vil være både økonomisk og anleggsmessig omfattende med usikker helhetlig effekt. Styret vil imidlertid fortsatt være positive til å gjennomføre moderate tiltak som kan gi stor effekt for mange.

Styret har i 2014 ikke kjøpt nye lekeapparater til fellesområdene. Styret vil som tidligere arbeide for en gradvis modernisering/oppgradering av lekeapparatene.

Styret satte i 2007 i gang et arbeid med å få etablert en egen hjemmeside for huseierforeningen. Dette arbeidet er videreutviklet i 2014 og siden er tilgjengelig for alle, <http://www.sondrerod.org/>. En sakte fremdrift på dette arbeidet, skyldtes at ingen i styret besatt noen spesiell kunnskap på dette området. Målet er at hjemmesiden skal bli den viktigste informasjonskanalen ut til beboere på Søndre Rød. Det legges nå ut relevant informasjon som styresammensetning, forretningsfører, informasjonsskriv, vedtekter og referat fra generalforsamling, stroliste og strokart. Det ble gjort en undersøkelse i 2011 om hvem som ville ha papirutgave. Styret vil fortsatt sørge for at beboere som ikke har tilgang til internett får relevant informasjon på papir.

Styret har videre i 2014 sluttført innhenting av epost adresse til alle husstander i rekkehusene på Søndre Rød. Dette fordi det ville være ressursbesparende og miljøvennlig å kunne sende info på den måten i stedet for «papir i postkassa». Ved en spørreundersøkelse blant beboerne, kom det KUN svar fra 2 husstander som ville ha papirutgave da de ikke har epost. Dog vil noe viktig informasjon også distribueres på papir. Denne epost listen er det kun Lars Erik Furre som sitter med på vegne av Styret, og vil ikke bli distribuert til beboerne. *Den type deling må i tilfelle beboerne gjøre privat seg imellom*



Garasjeportene ble skiftet i 2004. Etter den tid har det vært foretatt enkelte utbedringer ut over normalt vedlikehold. Styret har vedlikeholdsavtale med Lunder Valentin. I 2014 har vi så vidt styret vet, vært forskanet fra tyveri. Styret vurderer at garasjeportene fungerer tilfredsstillende. Styret har registrert at antall biler på området har økt som følge av at flere busstrander har mer enn en bil. *Styret har i tidligere informasjonskriv henstilt beboerne om å bruke de parkeringsplassene man har fått tilrett i garasjeanleggene også utenom vintersesongen.*

Avtalen med Anticimex som driver med skadedyrbekjempelse er videreført i 2014. Det er utplassert 20 årestasjoner inne på området. Det er registrert aktivitet i flere av årestasjonene. Det er sendt ut informasjon til beboerne om at det må utvises varsomhet ved utplassering av kom næk og mat til fugler. Styret vil forlenge avtalen med Anticimex i 2015.

Styret har videreført avtalen med Gartnerservice v/ Jan F. Basberg om klipp og stell av fellesområdene. Gartnerservice har klippet annen hver uke i perioden 15. mai til 15. september. Haugen ble ryddet for «underskogs» og det så pent og ryddig ut etterpå. Styret vurderer at klipp- og ryddearbeid er av god kvalitet til meget konkurransedyktige priser. Styret vil forlenge kontrakten i 2015.

Vi videreførte kontrakten med Grådspass as for sesongen 2014/2015. Det er de som står for snebrøyting inne på området. Og videreføring av avtalen vil bli vurdert ut fra resultatet på utført arbeid.

Det ble for et par års siden gjennomført en anbudsrunde for å innhente tilbudet på etterfylling av gnis i strokassene. Etter en vurdering ble det inngått avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Kontrakten er videreført 2014/2015. Grunnet variable værforhold kan det til tider være behov for hyppig stroing. Dette er en aktivitet som ivaretas av beboerne på området. Strønokkel og strøliste blir distribuert på høsten til alle husstander på området. *Styret vil anmode at hver enkelt husstand følger opp sin uke ihl. strøplan og at strønokkelen leveres videre til riktig rekke på søndag kveld. Reiser man bort må man sørge for at noen strør for seg hvis det er påkrevet. Før man ikke nøkkelen når man skal, må man ukvitt prøve å få tak i den, og ikke ringe styret for at de skal finne den. Her har det vært storvet en del i sesongen 2014/2015.*

Etter at arbeidene med dobbelgarasje var ferdig gjorde det å gjøre ferdig tilstøtende områder. Det ble lagt ferdigplen på området mellom p-plassen og snuplassen, samt mot gjerdet til eiendommen i Koaveien. Arbeidet med gjerdet mot SR 21d er ikke helt ferdig, det samme gjelder lyktestolpen i hagen til SR 21d som skal fjernes. Dette er med i budsjettet og vil bli avsluttet sammenen 2015.

Styret har i 2014 utplassert containere både på våren og om høsten. Containeren for blandingsavfall er en svært populær og godt brukt ordning. Dog viser det seg at enkelte beboere anledningen til å kaste spesialavfall. Dette innebærer at fiskeforeningen blir betalt for dette og prisen blir derved mye høyere. Styret henstiller til beboere KUN å kaste den type avfall som containeren er ment for.

Styret har i 2014 arbeidet med problematikken rundt fremtidige el-biler i garasjene, og den kapasiteten som er tilgjengelig. I garasjen ved SR 12 er skapet skiftet ut i begynnelsen av 2014. Dette skyldes hovedsakelig at skapet var så fullt, at diverse utstyr etterhvert har blitt montert på utsiden av skapet. I tillegg har en av beboerne som har garasje der, kjøpt el-bil med stor ladekapasitet. Det nye skapet var både høyere og dypere enn det originale. Dette medførte at det ble noe problematisk å parkere på plassen nærmest skapet. Styret har derfor valgt å flytte sikringsskapet ut på veggen utenfor garasjen. I fer er det bygget et beskyttelsesskap i tre for å skjerme det for været.

Det har over år vært iverksatt tiltak for å bedre søppel og papirhåndteringen på Søndre Rød bl a gjennom bygging av søppelhusene ved SR 1 og utplassering av papirspann ved SR 22. Erfaringen viser at heller ikke søppelhusene fungerer helt tilfredsstillende. Det er viktig at alle forsøglar poser og kaster søppel og papir der det er ledig. Mye søppel og papir må til tider ryddes opp manuelt.

4



Papirmøderingen ved nr 22 *fungerer til tider svært lite tilfredsstillende til tross for at kapasiteten er økt.* Alternativer for en mer fremtidsrettet og effektiv søppel- og purrehandtering på området har blitt diskutert tidligere, og styret ble på Generalforsamlingen i 2014 bedt om å fortsette arbeidet med å vurdere nytt søppelhåndteringssystem på Søndre Rød. Budsjettstimat for helt og delvis nedgravde søppelbrenner er innhentet. Styret anbefaler at Generalforsamlingen går inn for å oppgradere søppelhåndteringssystemet med en kostnadsramme på inntil 1.000.000,-.

Styret la opp til at beboerne skulle benytte seg av den kommunale oppsamlingsordningen for bortkjøring av juletrær også for januar 2015. Dato for henting ble opplyst på Renovasjonsstatens internettsider. Dette fungerte bra og ingen kastet trær i snuplassen etter hentedato, men det ligger fortsatt et tre på lekeplassen ved SR 19.

13. STYRETS TANKER OM FREMTIDIG VEDLIKEHOLD OG UTVIKLING

Styret har arbeidet i henhold til vedlikeholdsrapporten som ble utarbeidet i 2010. Rapporten erstatter vedlikeholdsrapportene fra 2005 og 1998. Mange av tiltakene som er igangsatt i de senere år, har fulgt opp rådene fra de tidligere rapportene.

Dette gjelder det omfattende arbeidet som ble gjennomført i garasjeanleggene hvor det er utført betongarbeid, oppgradering av garasjeporter og inngangsdører samt fornying av det elektriske anlegget. I forbindelse med vedlikeholdsarbeidet ble det avdekket et behov for å oppgradere balkonggulvene i fellesblokkene (SR 1 og SR 22) over garasjeanleggene. Dette er Coor Service Management AS sitt hovedansvarliggende.

Styret har arbeidet aktivt med å utvikle fellesarealene på området. Styret mener dette er viktig for å skape et godt og attraktivt bomiljø for voksne og barn. I 2006 ble det bygget ballbinge som ledd i å utvikle dette området. I 2007 ble det store fellesarealet utviklet videre gjennom oppgradering og fornyelse. I 2009 og 2010 er det foretatt rydding av kratt og underskog på fellesområdet. I 2010 og 2011 ble det også investert i nye lekeapparater.

I vedlikeholdsrapporten fra 2010 var viktige vedlikeholdsoppgaver omalt og vurdert. ABBL har anbefalt at følgende oppgaver gjøres i prioritert rekkefølge:

1. Utbedre takrenne som er lekk. Fellesgarasje ved Røavn/Myrhaugen. Sant vask og behandle støttemur og garasjeport på samme garasje. (Utført)
2. Kontrollere lekeapparater. (Kontinuerlig pågående)
3. Legge membran på terrassene over garasjeanleggene (terrasse i 1 ste etg i blokkene til COOR)
4. Behandle betongkonstruksjoner (Pågående)
5. Behandle panel/treverk. (Pågående)
6. Reparere asfält (Noe utført)
7. Fjerne vegetasjon inntil bygninger (Utført)

På kort sikt:

- Ferdigstille skråningen på p-plassen ved separatgarasje/SR.2 i td
- Fjerne kratt og underskog på toppen av haugen (lans Myrhaugen mot Aslakveten)
- Oppgradere veibommer
- Oppgradere lekeapparater
- Male garasjevegger på garasjen opp ved Røaveien/Myrhaugen
- Oppgradere søppelhåndteringssystemet på Søndre Rød



På lang sikt

- Ny vedlikeholdsrapporten må utfærdiges i 2015. Dette bør gjøres hvert 5 år
- Oppfølging av vedlikeholdsrapporten av 2015.
- Vurdere en oppgradering av gatelysene på området
- Oppgradere portene i separatgarasjene oppe ved Røaveien/Myrhaugen
- Asfaltere/oppgradere veiene inne på området ders det er behov

Røa, 17.03.2015

Gunnar Ramstad
Styreformann

Lars Erik Furre

Livil Gausemel

Frode Aasen

Liss Hallan
COOR



Resultatregnskap SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 614 084	1 540 404	1 614 000	1 614 000
Annen driftsinntekt	2	0	300	0	0
Sum driftsinntekter		1 614 084	1 540 704	1 614 000	1 614 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-102 690	-105 671	-103 000	-105 000
Vedlikehold, innkjøp	4	-198 861	-107 223	-215 000	-1 125 000
Annen driftskostnad	5	-1 112 186	-1 096 046	-1 203 000	-1 293 000
Sum driftskostnader		-1 413 737	-1 308 940	-1 521 000	-2 523 000
Driftsresultat før finansposter		200 347	231 764	93 000	-909 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	11 736	11 158	7 000	5 000
Finanskostnad	7	-15 345	-21 397	-20 000	-15 000
Sum finansposter		-3 609	-10 239	-13 000	-10 000
Årsresultat		196 738	221 525	80 000	-919 000

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



Balanse SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		210	1 118
Andre fordringer	8	89 355	131 005
Sum fordringer		89 565	132 122
Bankinnskudd, kasse o.l	9	935 340	779 799
Sum omløpsmidler		1 024 905	911 922
Sum eiendeler		1 025 205	912 222

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



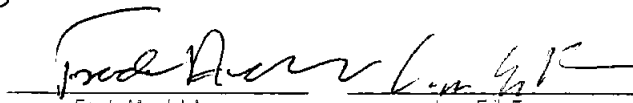
Balanse SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	720 638	523 899
Sum egenkapital		720 638	523 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	11, 13	218 406	340 852
Sum langsiktig gjeld		218 406	340 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 830	22 140
Forskudd felleskostnader		15 145	21 174
Annen kortsiktig gjeld	12	-614	4 156
Sum kortsiktig gjeld		86 161	47 470
Sum gjeld		304 567	388 322
Sum egenkapital og gjeld		1 025 205	912 222

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

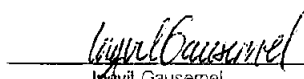
Sted: Røa, dato: 17.03.15


Gunnar Ramstad
STYRELEDER


Frode Masdal Aasen
STYREMEDLEM


Lars Erik Furre
STYREMEDLEM


Liss Hallan
STYREMEDLEM


Livvit Gausemei
STYREMEDLEM

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og notepplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler hestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Felleskostnader	1 471 362	1 436 850	1 471 000	1 467 000
Avdrag ordinære lån	120 222	81 054	123 000	132 000
Renter ordinære lån	22 500	22 500	20 000	15 000
Sum	1 614 084	1 540 404	1 614 000	1 614 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Bidrag til dugnad	0	300	0	0
Sum	0	300	0	0



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Lønn	0	-5 000	0	0
Div lønn ikke feriepengar	0	-897	0	0
Påløpte feriepengar	0	-715	0	0
Styreonorar	-90 000	-86 000	-90 000	-92 000
Arbeidsgiveravgift	-12 690	-12 958	-13 000	-13 000
Arbeidsgiveravgift feriepengar	0	-101	0	0
Sum	-102 690	-105 671	-103 000	-105 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Materialar, redskap, verktøy	-174	-2 671	0	0
Maling, beis, olje	-1 920	-6 047	0	0
Låser, nøklar, ringeanlegg	0	-801	0	0
Elektriker, materialar	-99 375	-72 500	-75 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	-40 938	-21 000	-40 000	-25 000
Sand, pukk, salt	-12 375	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	-3 079	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	-28 210	0	-20 000	-20 000
Søppelanlegg	0	0	0	-1 000 000
Parkeringsanlegg	-7 245	-5 625	0	0
Egenandel skade	-6 000	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	0	4 500	0	0
Skadedyrbekjempelse	1	0	0	0
Teknisk Bistand	-2 625	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	-80 000	-80 000
Sum	-198 861	-107 223	-215 000	-1 125 000



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Strøm nett/kraft	-56 983	-72 224	-90 000	-80 000
Renovasjon	-272 257	-252 091	-260 000	-308 000
Containerleie	-45 014	-50 386	-55 000	-55 000
Kabel-tv / bredbånd	-208 093	-202 298	-212 000	-212 500
Forsikring	-213 848	-183 206	-214 000	-208 000
Forvaltning og revisjon	-95 714	-93 360	-96 000	-96 000
Innbetalingservice	-2 922	-3 786	-4 000	-4 000
Teknisk rådgivning	-14 656	-43 190	-50 000	-100 000
Serviceavtaler	-23 948	-25 833	-30 000	-30 000
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Grøntanlegg	-62 000	-50 864	-60 000	-68 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	-104 344	-105 556	-115 000	-115 000
Rekvizita, porto, mm	-2 190	-696	-2 500	-2 500
Datautgifter o.l	-250	-220	-1 000	-500
Telefonutgifter	0	-1 000	0	0
Fellesarrangement/dugnad	-7 110	-7 210	-8 000	-8 000
Leie av lokale	0	-1 145	-1 500	-1 500
Gebyr	-2 356	-1 781	-2 000	-2 000
Blomster/gaver	0	-700	0	0
Diverse	0	0	-1 500	-1 500
Sum	-1 112 186	-1 096 046	-1 203 000	-1 293 000

I honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 577,-

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Renter på restanse	31	85	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	11 705	11 073	7 000	5 000
Sum	11 736	11 158	7 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Renteutgifter langsiktig lån	-15 345	-21 397	-20 000	-15 000
Sum	-15 345	-21 397	-20 000	-15 000



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Annen restanse	6 000	94 332
Andre kortsiktige fordringer	0	1 394
Erstatningsmessige skader	83 355	35 279
Sum	89 355	131 005

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Bankinnskudd (driftskonto)	935 340	779 799
Sum	935 340	779 799

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	523 899	302 375
Fra årets resultat	196 738	221 525
Sum andre fond/udekket tap	720 638	523 899
Sum egenkapital	720 638	523 899

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Gjeldsbrevlån	218 406	340 852
Sum	218 406	340 852

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-884	0
Påløst arbeidsgiveravgift	0	101
Påløpte feriepenger	0	715
Påløpte renter	270	481
Påløpte kostnader	0	2 859
Sum	-614	4 156

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehab parkering/uteområde
Lånenummer:	83977153185
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.5 %
Beregnet innfridd:	22.08.2016
Opprinnelig lånebeløp:	495 000
Lånesaldo 01.01:	340 852
Avdrag i perioden:	122 446
Lånesaldo 31.12:	218 406

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977153185	1	69 103	69 103
	48	3 069	147 312
	1	2 008	2 008



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Søndre Rød Huseierforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Rød Huseierforening som viser et overskudd på kr 196 738. 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.

Styrets 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 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 boligselskapets 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 boligselskapets 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 Søndre Rød Huseierforening 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.

Offices in:

Oslø	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kauavik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strømsø
Bodo	Mo i Rana	Tromsø
Elvarum	Molde	Tvedestrand
Finnesås	Narvik	Tvedestrand
Grimstad	Roros	Ålesund
Hemer	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statseutvalgte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



*Revisors beretning 2014
Søndre Rød Huseierforening*

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 anvendelse av overskuddet 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 boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2015

KPMG AS

Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 614 084	1 540 404	1 614 000	1 614 000
Annen driftsinntekt	2	0	300	0	0
Sum driftsinntekter		1 614 084	1 540 704	1 614 000	1 614 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	102 690	105 671	103 000	105 000
Vedlikehold, innkjøp	4	198 861	107 223	215 000	1 125 000
Annen driftskostnad	5	1 112 186	1 096 046	1 203 000	1 293 000
Sum driftskostnader		1 413 737	1 308 940	1 521 000	2 523 000
Driftsresultat før finansposter		200 347	231 764	93 000	-909 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	11 736	11 158	7 000	5 000
Finanskostnad	7	15 345	21 397	20 000	15 000
Sum finansposter		-3 609	-10 239	-13 000	-10 000
Årsresultat		196 738	221 525	80 000	-919 000

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



Balanse SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		210	1 118
Andre fordringer	8	89 355	131 005
Sum fordringer		89 565	132 122
Bankinnskudd, kasse o.l	9	935 340	779 799
Sum omløpsmidler		1 024 905	911 922
Sum eiendeler		1 025 205	912 222

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



Balanse SØNDRE RØD HUSEIERFORENING, 2014

	Note	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	720 638	523 899
Sum egenkapital		720 638	523 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	218 406	340 852
Sum langsiktig gjeld		218 406	340 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 630	22 140
Forskudd felleskostnader		15 145	21 174
Annen kortsiktig gjeld	12	-614	4 156
Sum kortsiktig gjeld		86 161	47 470
Sum gjeld		304 567	388 322
Sum egenkapital og gjeld		1 025 205	912 222

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Ramstad
STYRELEDER

Frode Masdal Aasen
STYREMEDLEM

Lars Erik Furre
STYREMEDLEM

Liss Hallan
STYREMEDLEM

Ingvil Gausemel
STYREMEDLEM

SØNDRE RØD HUSEIERFORENING



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Felleskostnader	1 471 362	1 436 850	1 471 000	1 467 000
Avdrag ordinære lån	120 222	81 054	123 000	132 000
Renter ordinære lån	22 500	22 500	20 000	15 000
Sum	1 614 084	1 540 404	1 614 000	1 614 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Bidrag til dugnad	0	300	0	0
Sum	0	300	0	0



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Lønn	0	5 000	0	0
Div lønn ikke feriepenger	0	897	0	0
Påløpte feriepenger	0	715	0	0
Styrehonorar	90 000	86 000	90 000	92 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 958	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	101	0	0
Sum	102 690	105 671	103 000	105 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Materialer, redskap, verktøy	174	2 671	0	0
Maling, beis, olje	1 920	6 047	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	801	0	0
Elektriker, materialer	99 375	72 500	75 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	40 938	21 000	40 000	25 000
Sand, pukk, salt	12 375	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	3 079	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	28 210	0	20 000	20 000
Søppelanlegg	0	0	0	1 000 000
Parkeringsanlegg	7 245	5 625	0	0
Egenandel skade	6 000	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	0	-4 500	0	0
Skadedyrbekjempelse	-1	0	0	0
Teknisk Bistand	2 625	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	80 000	80 000
Sum	198 861	107 223	215 000	1 125 000



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Strøm nett/kraft	56 983	72 224	90 000	80 000
Renovasjon	272 257	252 091	260 000	308 000
Containerleie	45 014	50 386	55 000	55 000
Kabel-tv / bredbånd	208 093	202 298	212 000	212 500
Forsikring	213 848	183 206	214 000	208 000
Forvaltning og revisjon	95 714	93 360	96 000	96 000
Innbetalingservice	2 922	3 786	4 000	4 000
Teknisk rådgivning	14 656	43 190	50 000	100 000
Serviceavtaler	23 948	25 833	30 000	30 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Grøntanlegg	62 000	50 864	60 000	68 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	104 344	105 556	115 000	115 000
Rekvista, porto, mm	2 190	696	2 500	2 500
Datautgifter o.l	250	220	1 000	500
Telefonutgifter	0	1 000	0	0
Fellesarrangement/dugnad	7 110	7 210	8 000	8 000
Leie av lokale	0	1 145	1 500	1 500
Gebyr	2 356	1 781	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	700	0	0
Diverse	0	0	1 500	1 500
Sum	1 112 186	1 096 046	1 203 000	1 293 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 577,-

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Renter på restanse	31	85	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	11 705	11 073	7 000	5 000
Sum	11 736	11 158	7 000	5 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Renteutgifter langsiktig lån	15 345	21 397	20 000	15 000
Sum	15 345	21 397	20 000	15 000



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Annen restanse	6 000	94 332
Andre kortsiktige fordringer	0	1 394
Erstatningsmessige skader	83 355	35 279
Sum	89 355	131 005

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Bankinnskudd (driftskonto)	935 340	779 799
Sum	935 340	779 799

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	523 899	302 375
Fra årets resultat	196 738	221 525
Sum andre fond/udekket tap	720 638	523 899
Sum egenkapital	720 638	523 899

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2014-12	Balanse 2013-12
Gjeldsbrevlån	218 406	340 852
Sum	218 406	340 852

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter SØNDRE RØD HUSEIERFORENING

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2014-12	Regnskap 2013-12
Gjeld til forvaltningsklienter	-884	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	101
Påløpte feriepenger	0	715
Påløpte renter	270	481
Påløpte kostnader	0	2 859
Sum	-614	4 156

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehab parkering/uteområde
Lånenummer:	83977153185
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.5 %
Beregnet innfridd:	22.08.2016
Opprinnelig lånebeløp:	495 000
Lånesaldo 01.01:	340 852
Avdrag i perioden:	122 446
Lånesaldo 31.12:	218 406

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977153185	1	71 101	71 101
	46	3 157	145 222
	1	2 067	2 067