



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 916 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MOMYRVEIEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 119 850 | 100 800 |
| Sum inntekter | | 119 850 | 100 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 4 952 | |
| Annen driftskostnad | | 120 667 | 90 287 |
| Sum kostnader | | 125 620 | 90 287 |
| Driftsresultat | | -5 769 | 10 513 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 334 | 2 023 |
| Sum finansinntekter | | 3 334 | 2 023 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 334 | 2 023 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 436 | 12 536 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 436 | 12 536 |
| Årsresultat | | -2 436 | 12 536 |
| Totalresultat | | -2 435 | 12 536 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 436 | 12 536 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 436 | 12 536 |



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 | | | |
| Kundefordringer | | 63 | 6 664 |
| Andre fordringer | | 29 112 | 25 819 |
| Sum fordringer | | 29 175 | 32 483 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 92 803 | 105 974 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 92 803 | 105 974 |
| Sum omløpsmidler | | 121 978 | 138 457 |
| SUM EIENDELER | | 121 978 | 138 457 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2014 | 2013 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 90 848 | 93 283 |
| Sum opptjent egenkapital | | 90 848 | 93 283 |
| Sum egenkapital | | 90 848 | 93 283 |
| 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 | | 21 938 | 21 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 193 | 23 209 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 131 | 45 173 |
| Sum gjeld | | 31 131 | 45 173 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 121 978 | 138 457 |



Til seksjonseierne i Boligsameiet Momyrveien

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 Boligsameiet Momyrveien 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 Boligsameiet Momyrveien
avholdes torsdag 5. mars 2015 kl. 18.00 på Duggur'n.**

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

Årets underskudd foreslås dekket av opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

11.02.2015.2015

Styret i Boligsameiet Momyrveien

Elin Irene Steinsrud/s Marianne Galtestad/s Jannicke Landmark/s Anders Pettersen/s



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|------------------|
| Leder | Elin Irene Steinsrud | Jessnesvegen 645 |
| Nestleder | Marianne Galtestad | Momyrvegen 52 F |
| Sekretær | Jannicke Landmark | Kollsvegen 502 |
| Styremedlem | Anders Pettersen | Momyrvegen 54 D |

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Momyrveien

Sameiet består av 14 seksjoner.

Boligsameiet Momyrveien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991916091, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Momyrvegen 52 A-F
Momyrvegen 54 A-D
Momyrvegen 56 A-D

Gårds- og bruksnummer :
316 81

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.

Boligsameiet Momyrveien har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiet har ikke revisor.

Styrets arbeid

- Det ble avholdt sameiermøte/husmøte rett etter årsmøtet i 2014, hvor følgende ble gjennomgått:



- Endring av felleskostnader, fordelt etter areal på boenhet
- Belysning i trapper til annen etasje, - avventes til evt kostnader vedr Trysilhus. I mellomtiden oppfordres alle beboere til å ha på egne utelys
- Datosetting for dugnad og grillkveld
- Gjesteparkering
- Brannvarslingsanlegg
- Gressklipping
- Mulig samarbeid vedr brøyting med Romedal borettslag
- Styret arrangerte dugnad 23. april hvor uteområder ble ryddet for søppel, plenene raket og parkeringsplassen kostet for singel og sand. Det ble montert utkastere på takrennene og utekraner som var ødelagt ble reparert.
- Det ble foretatt storservice og nødvendig utskifting av deler på parabolanlegget
- Det ble innkjøpt ny benk til fellesområdet
- Styret arrangerte grillkveld på fellesanlegget 13. juni
- Uteboden er hevet og beiset
- Det ble foretatt sjekk av brannvarslerne i hver leilighet 17. juni hvor det også ble sjekket at seriekobling fungerte. Der det siste ikke var tilfelle, ble brannvarslerne ordnet slik at seriekobling nå fungerer i alle leiligheter
- Marianne Galtestad deltok på vårparten på pliktig HMS-kurs for sameiet
- Styret har administrert gressklipping og opprydding rundt seksjonene.
- Ny brøyteavtale er opprettet med Dan Atle Bjørnstad (Bjørnstad Bygg), samt strøing ved særlige tilfeller
- Etter pålegg fra styret og beboers advokat har Trysilhus foretatt målinger i alle leiligheter i 52 for å avdekke skjevheter som følge av dårlig grunnarbeid under bygning 52. Trysilhus har drevet med opprettingsarbeid i 52F og 52E og det er laget en plan for oppretting av uteområder og carporter så snart telen går.
- Forsikringspenger er innkrevet etter tvangssalg av 52C, og utbetalt de seksjonseiere som hadde krav på det.
- Budsjettmøte med Obos, - felleskostnader må økes for å få budsjett i balanse pga indeksregulering på forsikringer og forretningsførerhonorar.
- Styret har anskaffet sandkasse til sameiet slik at hver beboer kan foreta nødvendig strøing etter behov

Planer for 2015:

- Gjennomføring av vårdugnad med sosialt samvær.
- Sette opp gressklippeliste.
- Følge opp Trysilhus og opprettingsarbeid av uteområder og carporter ved 52.
- Følge opp mulig bebyggelse på nabotomter
- Beplantning på fellesområdet – vurderes ut fra sameiets økonomi



- **Gjennomgang av nye forsikringstilbud**

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 119 850,-.

Dette er kr 19 050,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetaling fra Statens Innkrevningssentral.

Andre inntekter består av innbetalingen fra Statens Innkrevningssentral.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 125 620,-.

Dette er kr 23 270,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak reparasjoner på kabelanlegget og utvendig anlegg som ikke var budsjettert, samt at det ble vedtatt styrehonorar som heller ikke var budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 436,- 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 121 978,-.

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 STANGE kommune

Kommunale avgifter antas å øke med 5-10 %.



Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 5 359,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Momyrveien.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

| | |
|-------------|--------|
| Driftskonto | 0,35 % |
| Sparekonto | 2,40 % |

Forretningsførerhonorar

I budsjettet er det lagt inn 5 % økning.

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 11% økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

02.02.2015

Styret i Boligsameiet Momyrveien

Elin Irene Steinsrud/s Marianne Galtestad/s Jannicke Landmark/s Anders Pettersen/s



4989 - BOLIGSAMEIET MOMYRVEIEN

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2014 | Regnskap 2013 | Budsjett 2014 | Budsjett 2015 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 99 372 | 100 800 | 100 800 | 109 000 |
| Andre inntekter | 3 | 20 478 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 119 850 | 100 800 | 100 800 | 109 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 453 | 0 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 5 | -2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -29 490 | -27 565 | -28 950 | -31 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -269 | -11 156 | -20 000 | -22 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -28 231 | -9 634 | -5 000 | -20 000 |
| Forsikringer | | -39 641 | -28 894 | -38 000 | -45 000 |
| Kabel-/TV-anlegg | | -11 938 | -3 195 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 8 | -11 099 | -9 842 | -10 400 | -11 665 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -125 620 | -90 287 | -102 350 | -129 665 |
| DRIFTSRESULTAT | | -5 770 | 10 513 | -1 550 | -20 665 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 3 334 | 2 023 | 0 | 1 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 3 334 | 2 023 | 0 | 1 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 436 | 12 536 | -1 550 | -19 665 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | | 12 536 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -2 436 | | | |



4989 - BOLIGSAMEIET MOMYRVEIEN

BALANSE

| | Note | 2014 | 2013 |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 0 | 726 |
| Kundefordringer | | 63 | 6 664 |
| Kortsiktige fordringer | 10 | 29 112 | 25 093 |
| Driftskonto i OBOS-banken | | 43 783 | 14 215 |
| Sparekonto i OBOS-banken | | 49 020 | 91 759 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 121 978 | 138 457 |
| SUM EIENDELER | | 121 978 | 138 457 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 90 847 | 93 283 |
| SUM EGENKAPITAL | | 90 747 | 93 283 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 234 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 21 938 | 21 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 1 959 | 23 209 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 31 131 | 45 173 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 121 978 | 138 457 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| | ROMEDAL, 02.02.2015, | | |
| | STYRET FOR BOLIGSAMEIET MOMYRVEIEN | | |
| ELIN IRENE STEINSRUD/S | ANDERS PETERSEN/S | MARIANNE GALTESTAD/S | |
| JANNICKE LANDMARK/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 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Felleskostnader | 99 372 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 99 372 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Statens innkrevingsentral | 20 472 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 20 478 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -353 |
| Personalopplæring, kurs | -2 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 453 |

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 2 500

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS - tilleggstjenester -269

SUM KONSULENTHONORAR -269

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -174

Drift/vedlikehold VVS -1 296

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 317

Drift/vedlikehold brannsikring -6 800

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -5 644

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -28 231

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping -7 625

Kontor- og datarekvisita -138

Trykksaker -359

Porto -507

Drivstoff biler, maskiner osv. -365

Vedlikehold biler/maskiner osv. -145

Bank- og kortgebyr -1 485

Velferdskostnader -475

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -11 099

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 52

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 261

Andre renteinntekter 1 021

SUM FINANSINNTEKTER 3 334

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2015) 29 112

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 29 112

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---------------|
| Sameiere, ref. forsikringspremie tidligere år | -1 959 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 959 |

Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Nemi Forsikring med polisenummer 31925. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i Nemi forsikring på telefon 02341.

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 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.