



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 800 609  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1  
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: Camilla Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2016

### 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, 03.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		183 600	151 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 600</b>	<b>151 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	12 948	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	143 009	148 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>155 957</b>	<b>159 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 643</b>	<b>-8 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		143	256
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>143</b>	<b>256</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143</b>	<b>256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 786</b>	<b>-7 969</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 786</b>	<b>-7 969</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 786</b>	<b>-7 969</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 786</b>	<b>-7 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 786	-7 969
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 786</b>	<b>-7 969</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 739	20 616
Sum varige driftsmidler		24 739	20 616
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 739	20 616
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	12 089	10 490
Sum fordringer		12 089	10 490
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 519	46 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 519	46 437
Sum omløpsmidler		77 607	56 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 346</b>	<b>77 543</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		88 695	60 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 695</b>	<b>60 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 695</b>	<b>60 910</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 151	8 683
Annen kortsiktig gjeld		4 500	7 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 651</b>	<b>16 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 651</b>	<b>16 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 346</b>	<b>77 543</b>



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Finstad Hageby 1  
avholdes torsdag, 7.april 2016 kl. 18 i Grendehuset.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en eier 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) Fartsdumper i tun 1
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. Dugnad 2016**

**7. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 eller 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Ski, 31.mars 2016  
Styret i Sameiet Finstad Hageby 1

---

Hang Yin/s/

Petter Nilsen/s/

Arnt-Ivar Weum/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hang Yin	Finstad Hageby 183
Styremedlem	Petter Nilsen	Finstad Hageby 181
Styremedlem	Arnt-Ivar Weum	Finstad Hageby 179
Varamedlem	Karianne Naas	Finstad Hageby 177

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Finstad Hageby 1

Sameiet består av 18 leiligheter.

Sameiet Finstad Hageby 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998800609, og ligger i Ski kommune med følgende adresse:

Finstad Hageby 169-203  
Kun Oddetail

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 Finstad Hageby 1 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.

Sameiet har ikke revisor.

---

### Styrets arbeid

Orden på sameiets økonomi. Forbedring i 2015.

Tiltak for å bedre utemiljøet i tun 1.

Reklamasjon mot Skanska på fellesområdet tun 1.

Dugnad 2015.



## 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 183 600.  
Dette er som budsjettet.  
Sameiet har ingen andre inntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 155 957.  
Dette er kr 17 193 lavere enn budsjettet og skyldes omfattende kostnadsbesparelse.

### Resultat

Årets resultat på kr 27 786 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 65 519.

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.

### Lån

Sameiet Finstad Hageby 1 har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

---

Ski, 31.mars 2016  
Styret i Sameiet Finstad Hageby 1

Hang Yin    Petter Nilsen    Arnt-Ivar Weum

**7125 - SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015	Regnskap 2014
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	183 600	194 400	183 600	151 200
<b>SUM</b>		<b>183 600</b>	<b>194 400</b>	<b>183 600</b>	<b>151 200</b>
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 748	-2 000	-1 500	-1 410
Styrehonorar	4	-11 200	-10 000	-11 200	-10 000
Revisjonshonorar		0	-500	-500	-3 125
Andre honorarer		-1 200	-700	-700	0
Forretningsførerhonorar		-33 420	-35 000	-35 000	-32 355
Konsulenthonorar	5	-1 113	-1 200	-1 000	-1 528
Drift og vedlikehold	6	-1 270	-1 500	-1 000	-300
Kostnader sameie	7	-17 526	-32 400	-16 154	-13 721
Energi/fyring		-6 076	-6 500	-7 000	-6 504
Kabel-/TV-anlegg		-61 081	-61 000	-65 000	-61 317
Andre driftskostnader	8	-21 323	-25 320	-29 350	-29 164
<b>SUM</b>		<b>-155 957</b>	<b>-176 120</b>	<b>-173 150</b>	<b>-159 424</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>27 643</b>	<b>18 280</b>	<b>10 450</b>	<b>-8 224</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	143		180	256
<b>RES. FINANSINNT./- KOSTNADER</b>		<b>143</b>		<b>0</b>	<b>256</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 786</b>		<b>10 630</b>	<b>-7 969</b>
<b>Overføringer:</b>					
Til opptjent egenkapital		27 786			
Fra opptjent egenkapital					-7 969



7125 - SAMEIET FINSTAD HAGEBY 1

BALANSE

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	24 739	20 616
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 739</b>	<b>20 616</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		65	0
Kortsiktige fordringer	11	12 024	10 490
Driftskonto OBOS-banken		65 519	46 437
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>77 607</b>	<b>56 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 346</b>	<b>77 543</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		88 695	60 910
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>88 695</b>	<b>60 910</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	7 950
Leverandørgjeld		9 151	8 683
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 651</b>	<b>16 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 346</b>	<b>77 543</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	4 595	3 893

Ski, 31.mars 2016.  
STYRET I SAMEIET FINSTAD  
HAGEBY 1

Hang Yin/s/

Petter Nilsen/s/

Arnt-ivar  
Weum/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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**

Grendehus	21 600
Felleskostnader	162 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>183 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 748
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 748</b>

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 11 200.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 113
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 113</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-1 270
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 270</b>

**NOTE:**

7

**KOSTNADER SAMEIE**

	<b>Budsjett 2016</b>	<b>Regnskap 2015</b>
Utbetalinger til Finstad Hageby felles	-32 400	-21 600
Reduksjon av kostnader etter avregning		4 074
<b>SUM KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-32 400</b>	<b>-17 526</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

	<b>Budsjett 2016</b>	<b>Regnskap 2015</b>
Lokalleie	-400	-400
Snørydding/gressklipping	-19 000	-18 001
Trykksaker	-150	-109
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-200	-172
Porto	-70	-69
Gaver	0	-220
Bank- og kortgebyr	-2 500	-2 353
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-21 323</b>



10

Sameiet Finstad Hageby 1

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Andel renteinntekter fra Finstad Hageby felles	49
<b>SUM</b>	<b>143</b>
<b>FINANSINNEKTER</b>	

**NOTE: 10****ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,14 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Finstad Hageby Felles og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 4 595. Selskapets andel i Sameiet Finstad Hageby Felles vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg. Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Finstad Hageby Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie" (note 7).

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	12 024
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 024</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.



## Fartsdumper

Heil

Vi har et forslag som vi ønsker behandlet på sameiermøte.

Hastighet på biler inne på tunet er fortsatt for høy, selv etter at dette er tatt opp på flere av de foregående sameiermøtene. Dette gjelder både besøkende og fastboende. Forskjellige tiltak er diskutert tidligere, blant annet skilt og fartsdumper. Skilt med barn leker er satt opp uten at dette har hjulpet nevneverdig.

Forslag til vedtak:

- Styret innhenter pris på oppsett av to fartsdumper i gata, en ved inngangen til tunet og en lenger opp i gata. Hvis pris er overkommelig monteres fartsdumper i gata i løpet av 2016.

PS. Tun 3 installerte fartsdumper allerede i 2014(?) og bør ha erfaringer og priser de kan dele med styret.

Mvh Ida og Ram