



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 599 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2015

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	522 381	433 920
Sum inntekter		522 381	433 920
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,,	510 041	391 716
Sum kostnader		510 041	391 716
Driftsresultat		12 340	42 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	611
Sum finansinntekter		1 179	611
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 179	611
Ordinært resultat før skattekostnad		13 519	42 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 519	42 815
Årsresultat		13 519	42 815
Totalresultat		13 519	42 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 519	42 815
Sum overføringer og disponeringer		13 519	42 815



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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	254 066	220 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 066	220 770
Sum omløpsmidler		254 066	220 770
SUM EIENDELER		254 066	220 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		194 939	181 420
Sum opptjent egenkapital		194 939	181 420
Sum egenkapital		194 939	181 420
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		49 707	26 301
Annen kortsiktig gjeld		9 420	13 049
Sum kortsiktig gjeld		59 127	39 350
Sum gjeld		59 127	39 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 066	220 770



Innkalling til ordinært sameiermøte 2015

Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Biterudveien 3 avholdes
25. mars kl. 1800 i Seniorsenteret Trekanten.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. **ÅRSBERETNING FOR 2014**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. **FORSLAG FRA STYRET**
 - A) Beplantning fellesarealet 3. etasje, se vedlegg 1
 - B) Redusere beplantningen av fellesarealet 3. etasje, se vedlegg 1

5. **FORSLAG FRA STIAN RØRAAS-LUNDQUIST**

Anbud vaktmestertjenesten, se vedlegg 2

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Etter at den formelle delen av årsmøtet er avsluttet vil Magne Bergersen, sjef for NCC garantiarbeid, orientere om status for det gjenstående arbeidet i Biterudveien 3.

Asker, 3. mars 2015

Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

Magne Bergersen *Dagrun Seehusen* *Aslaug Falch Graven*
Magne Bergersen Dagrun Seehusen Aslaug Falch Graven



6 ARSBERETNING FOR 2014

Boligsameiet Biterudveien 3

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2014, samt hatt uformelle møter og anvendt e-post når hurtige beslutninger måtte tas. Det har ikke vært avholdt sameiermøte etter årsmøtet i fjor, men i desember ble det sendt ut et informasjonsskriv om status.

Også 2014 ble et år med mange uforutsette hendelser og utfordringer. Det mest alvorlige var lekkasjer i garasjekjeller og inntrengning av vann i 2. etasje mot nordøst. Etter at veggene mot sør og vest i garasjen ble platelagt har vi ikke merket lekkasje. Terrenget inntil forstøtningsmuren i 2. etasje er gravet opp. Muren er tettet og det er fylt opp med Leca. Det gjenstår kontroll og fuging av beslag i gangen. Dette skal utføres i mars måned.

Pr. utgangen av 2014 har sameiet ikke mottatt ferdigattest for bygget. Årsaken til dette er at Asker kommune krevde oppmålingsforretning angående tomtegrensen mot Biterudveien. Styret svarte Asker kommune at vi anså oss ikke som part i saken. Den ble oversendt til NCC som er i dialog med kommunen.

På forrige årsmøte ble det antydnet at det syntes som om ABKV hadde god tid hos oss. Oppfordringen fra årsmøtet var å vurdere avtalen. Avtalen som foreligger forteller hva som skal gjøres på de ukentlige besøkene. Dette betaler vi en fast pris for. Styret finner ikke å gjøre endring på oppgavene. Imidlertid har vi som en prøveordning i 2015 innhentet tilbud på hva det koster at bygget besøkes en gang hver 14. dag i stedet for hver uke. Dette vil redusere utgiftene pr. år med kr. 15-16.000. Tilbudet drøftes i forbindelse med sak nr. 5.

På årsmøtet 2014 ga sameierne styret fullmakt til å omarbeide fellesarealet bak huset i 3. etasje. Styret har innhentet tilbud fra 1 gartnerfirma samt ABVK. Det rimeligste tilbudet var fra Martin Røe og vi avtalte å fjerne sandkassen og legge heller. Dette ble utført i høst og kostet kr. 18.058 som ble belastet 2014 budsjettet. Det øvrige arbeidet, sprøyting og beplantning, som vi har hentet tilbud på, ønskes eventuelt sameiets vedtak på, se vedlegg 1.

I fjor ble rekkverk ved trappen montert. Det ble kjøpt inn to benker som ble plassert ved inngangen. Ventilene er skiftet i leiligheter med høyt lydnivå.

På siste årsmøte ble det stilt spørsmål angående lading av el-bil. Styret har forhørt seg hos Stabøll Elektriske som sier følgende: Vanlig praksis i boligsameier er at bileier bekoster stikk selv. En felles kontakt hvor hver bruker skal betale for sitt forbruk er veldig fordyrende og kan ikke anbefales.



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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 3 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Biterudveien 3.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på 24% økning av innkrevning for TV fra 01.01.2015 (kr 60,- pr mnd).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Asker 3. mars 2015

Styret i Boligsameiet Biterudveien 3


Jan Berggreen Aslaug Falch Graven Dagrun Seehusen



7189 - BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	522 372	433 920	522 377	531 000
Andre inntekter	3	9	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		522 381	433 920	522 377	531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-37 363	-35 578	-37 000	-39 000
Konsulenthonorar	4	-3 911	-17 537	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-131 771	-37 308	-125 000	-129 000
Forsikringer		-37 528	-34 706	-39 000	-42 000
Kommunale avgifter		-69 873	-53 625	-60 000	-84 000
Energi/fyring		-34 744	-27 884	-30 000	-30 000
Kabel-/TV-anlegg		-42 336	-41 616	-44 000	-45 000
Andre driftskostnader	6	-152 516	-143 463	-160 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-510 041	-391 716	-515 000	-549 000
DRIFTSRESULTAT		12 340	42 204	7 377	-18 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	1 179	611	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 179	611	0	0
ÅRSRESULTAT		13 519	42 815	7 377	-18 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 519	42 815		



6

Boligsameiet Biterudveien 3

BALANSE

Note	2014	2013
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Driftskonto i OBOS-banken	53 633	220 770
Sparekonto i OBOS-banken	200 433	0
SUM OMLØPSMIDLER	254 066	220 770
SUM EIENDELER	254 066	220 770
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	194 939	181 420
SUM EGENKAPITAL	194 939	181 420
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	9 420	13 049
Leverandørgjeld	49 707	26 301
SUM KORTSIKTIG GJELD	59 127	39 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	254 066	220 770
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Asker, 3.mars.2015

Styret for Boligsameiet Biterudveien 3


Jan Berggreff


Aslaug Falch Graven


Dagrun Seehusen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkering	19 200
Bredbånd	15 984
Felleskostnader	451 188
TV	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	522 372

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskontro husleie	9
SUM ANDRE INNETEKTER	9

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 911
SUM KONSULENTHONORAR	-3 911

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 406
Drift/vedlikehold elektro	-31 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 869
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 824
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 234
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 688
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 771



NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-1 067
Lyspærer og sikringer	-3 000
Vaktmestertjenester	-80 457
Renhold ved firmaer	-56 529
Snørydding	-7 669
Kontor- og datarekvisita	-670
Trykksaker	-930
Porto	-371
Gaver	-235
Bank- og kortgebyr	-1 508
Velferdskostnader	-80
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 516

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	746
Renter av sparekonto i OBOS-banken	433
SUM FINANSINNTEKTER	1 179



Informasjon til sameierne i Biterudveien 3

Etter årsmøtet i april ble det sendt ut en orientering om status. Noen av punktene i den orienteringen ble så tatt opp med NCC. Styret hadde befaring med NCC den 25. august.

Garasje/heissjakt/teknisk rom - vanninnsig.

Angående fukt i garasjen hevdet NCC at vannet ved sykkelparkeringen og i boder kommer av kondens. Deres tilbud var å kle veggene i vestre del av garasjen og bodene mot veien med plater. Dette arbeidet ble utført i oktober.

I forbindelse med service oppdaget heisemontør vann i bunnen av heissjakten. Her foreslo NCC å sette opp vifte da det er for trangt til å kle veggene. Heisen er løftet opp. Det er ingen vanddam under heisen. Vannet er kommet inn via muren i 2. etasje. Det er konstatert at vannet renner langs et rør og ned i kjellergangen. Terrenget på utsiden av muren er gravd opp for andre gang. Det er fylt opp hele veien med Leca i sekker og tetningsmateriale langs med muren. Beslaget ved heishuset skal tettes på nytt. Det er ikke vanninnslag i teknisk rom.

Det blir malt på nytt i gangen.

Utelys med mer

Det ble inngått avtale med O. Stabell Elektriske AS om lyspunkt utenfor søppelrom og inngangsdør til garasjen. Videre er det bestilt 1 stikk i trappeløp og lampe i 2. etasje som ikke skal styres av koplingsur. Arbeidet er nå utført.

Grensen mot Biterudveien.

Magne Bergersen, sjef for garantiavdelingen på NCC skal ha nytt møte med Asker kommune. Dersom kommunen opprettholder sitt krav om at det skal være grøft vil NCC ta seg av dette slik at grenselinjen beholdes og kantsteinen ikke flyttes.

Lekearealet.

Vi har hatt ny befaring med gartner og fikk tilbud på fjerning av sandkasse, grunnarbeid og legging av heller. Arbeidet er nå utført så langt som vi kommer i høst.

Vi har innhentet forslag på hva som eventuelt bør gjøres til våren av arbeider og beplantning, samt pris. Prisen for beplantning av skråningen er relativt høy. Styret ønsker å drøfte dette på årsmøtet i mars 2015.

Ytterdør.

Låsen er skiftet og justert. Service av døren blir utført en gang pr. år av firma Kaba Møller Undall.



Maling

Det er bra at sameierne ønsker å ta vare på eiendommen. Det presiseres imidlertid at det kun må males på eget areal og ikke på husets fasader. Dette gir fargeavvik og skjolder nå, og også når fasadene senere skal males. Se for øvrig vedtektene § 4 Medlemmenes rettigheter og plikter.

Vaktmestertjenester

Styret har gått igjennom avtalene vi har med Vaktmesterkompaniet. Styret går inn for at enkelte av tjenestene kan utføres en gang pr. 14. dag og ikke hver uke som er avtalt. Vi har skrevet til ABKV og bedt om nytt tilbud på dette. Vi vil også vurdere gartner tjenester i forbindelse med pågående drøftelser med gartnerfirma med tanke på å få samlet alle tjenester av slik art hos ett firma.

Parkering

Gjesteparkeringen ute og inne er forbeholdt besøkene og kan benytte i maks 24 timer.
Ref. Husordensregler pkt. 14.

Søppelrommet

Vi har fått byttet ut de to containere til plast med 4 nye.
Forhåpentligvis vil vi nå unngå at plast legges i papircontainerne og omvendt. Det er også registrert at det er blitt lagt matavfall blant restavfallet og også gjenstander som burde vært levert på Yggeset.
Hvilke containere som er til hva står spesifisert i dokumentet Husordensregler, men gjentas her:

Aviser/papp/papir og lignende legges i container med **grønt** lokk.

Plastavfall legges i containere med **blått** lokk.

Restavfall legges i container med **grått** lokk

Matavfall legges i minste container med **brunt** lokk.

Pappesker skal slås sammen/deles opp før de kastes i papircontaineren.

Asker kommunes brosjyre over typer avfall ligger ved.

Budsjett 2015

Styret har vært i budsjettmøte med OBOS. Det som påvirker de månedlige fellesutgifter er kabel-TV-avgiften som går opp fra kr. 36000 til kr. 45000. Fra neste år vil alle sameiere betale det samme, ikke etter areal, dvs. en økning pr. måned på ca. 60 kroner.

Årsmøtet 2015 er planlagt til onsdag 25. mars.

Styret ønsker alle i huset en riktig god jul og et godt nytt år.

Styret 14.12.2014