



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 093 187  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MANGLERUDVEIEN 62-72 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2015

### 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, 13.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		177 400	314 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 400</b>	<b>314 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		114 227	357 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 932</b>	<b>362 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 468</b>	<b>-48 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		733	828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>733</b>	<b>828</b>
Annen finanskostnad		22 975	26 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 975</b>	<b>26 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 242</b>	<b>-25 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 226	-74 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 195	
Andre fordringer		14 686	2 760
Sum fordringer		17 881	2 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 493	55 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 493	55 126
Sum omløpsmidler		103 374	57 886
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 374</b>	<b>57 886</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</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>			
Udekket tap		277 131	312 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-277 131</b>	<b>-312 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-277 131</b>	<b>-312 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		333 073	363 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>333 073</b>	<b>363 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>333 073</b>	<b>363 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 124	457
Annen kortsiktig gjeld		37 308	5 801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 432</b>	<b>6 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>380 505</b>	<b>370 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 374</b>	<b>57 886</b>



## **Til seksjonseierne i Manglerudvn 62-72 Sameie**

### **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 Manglerudvn 62-72 Sameie 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 Manglerudvn 62-72 Sameie  
avholdes onsdag 18 mars 2015 kl. 17:00 i Manglerudveien 70.**

---

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**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Forslag fra styret om å vaske hele huset samt male kortveggen og vindski mot parkeringsplassen.

Innkomne forslag er tatt med som eget vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo 09.02.2015

Styret i Manglerudvn 62-72 Sameie

Ruth Ekrehagen/s/

Ragnhild Nygaard/s/

Ivar Nygaard/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ruth Ekrehagen	2014-2015
Styremedlem	Ragnhild Nygaard	2014-2015
Styremedlem	Ivar Nygaard	2014-2015

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Manglerudvn 62-72 Sameie

Sameiet består av 6 seksjoner.

Manglerudvn 62-72 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984093187, og ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Manglerudvn 62-72

Gårds- og bruksnummer : 144 og 2024

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.

Manglerudvn 62-72 Sameie 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.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Sameiet Manglerudveien 62-72 er et lite sameie med kun 6 leiligheter og i år 2014 er det ikke gjort noe spesielt enn nødvendig vedlikehold. Det styret i år 2015 bør gjøre er å få vasket hele huset slik at malingen holder så lenge som mulig, samt male kortveggen og vindski ut mot gjesteparkeringsplassen.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 177 400.

Dette er kr 1 000 høyere enn budsjettert og skyldes at en i sameie har innbetalt kr 1 000 dugnadsgebyr.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 119 932.

## Resultat

Årets resultat på kr 35 226 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 55 942.

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 Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

## Energikostnader

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



**Forsikring**

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 875. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Manglerudvn 62-72 Sameie.

**Lån**

Manglerudvn 62-72 Sameie har lån i OBOS Banken.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**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 uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 09.02.2015

Styret i Manglerudvn 62-72 Sameie

Ruth Ekrehagen/s/

Ragnhild Nygaard/s/

Ivar Nygaard/s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i MANGLERUDVEIEN 62-72 SAMEIE

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for MANGLERUDVEIEN 62-72 SAMEIE, som viser et overskudd på kr 35 226. 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.

### Styret og forretningsførers 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 sameiets 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 sameiets 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til MÅGLERUDVEIEN 62-72 SAMEIE 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.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. februar 2015

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## 6076 - MANGLERUDVN 62-72 SAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	176 400	176 400	176 400	176 000
Andre inntekter	3	1 000	138 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>177 400</b>	<b>314 400</b>	<b>176 400</b>	<b>176 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-705	-705	-705	-705
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-5 189	0	-5 350	-5 550
Konsulenthonorar	7	-4 728	-10 296	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	-250 695	-10 000	-10 000
Forsikringer		-9 125	-8 584	-9 100	-10 000
Kommunale avgifter	8	-24 012	-22 768	-24 035	-28 150
Kostnader sameie		-59 721	-54 240	-65 000	-63 000
Andre driftskostnader	9	-11 452	-10 707	-11 000	-8 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-119 932</b>	<b>-362 995</b>	<b>-135 190</b>	<b>-135 405</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>57 468</b>	<b>-48 595</b>	<b>41 210</b>	<b>40 595</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	733	828	0	0
Finanskostnader	11	-22 975	-26 654	-25 500	-21 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 242</b>	<b>-25 826</b>	<b>-25 500</b>	<b>-21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>35 226</b>	<b>-74 421</b>	<b>15 710</b>	<b>19 595</b>
Overføringer:					
Udekket tap			74 421		
Reduksjon udekket tap		35 226			



## BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 195	0
Kortsiktige fordringer	12	14 686	2 760
Driftskonto i OBOS-banken		25 231	36 768
Sparekonto i OBOS-banken		28 518	15 135
Andel omløpsmidler i grendelaget		31 743	3 223
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>103 374</b>	<b>57 886</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 374</b>	<b>57 886</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-277 131	-312 357
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-277 131</b>	<b>-312 357</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	333 073	363 985
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>333 073</b>	<b>363 985</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 450	2 450
Leverandørgjeld		10 124	457
Påløpte renter		115	128
Andel kortsiktig gjeld i grendelaget		31 743	3 223
Annen kortsiktig gjeld	15	3 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>47 432</b>	<b>6 258</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 374</b>	<b>57 886</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	476 150	48 348

OSLO, 09.02.2015,  
STYRET FOR MANGLERUDVN 62-72 SAMEIE

RUTH EKREHAGEN/s/

IVAR NYGAARD/s/

RAGNHILD NYGAARD/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 skattetrekkskonto 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	176 400
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>176 400</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Dugnadsgbyr	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 5 000 .

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 189.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 728</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-11 210
Feieavgift	-1 135
Renovasjonsavgift	-11 667
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-24 012</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-8 321
Trykksaker	-294
Porto	-792
Bank- og kortgebyr	-1 445
Velferdskostnader	-600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 452</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	91
Renter av sparekonto i OBOS-banken	623
Andre renteinntekter fra grendelaget	19
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>733</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter lån i OBOS-banken	-22 375
Gebyr lån i OBOS-banken	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-22 975</b>

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning grendelaget 2014	85
Utestående kreditnota Vaktmestersentralen	4 988
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	9 613
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 686</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 6,30%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-393 151
Nedbetalt tidligere	29 166
Nedbetalt i år	30 912
	-333 073
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-333 073</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturert dugnadsgebyr i 2014, men kreditert i 2015	-3 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 000</b>



**NOTE: 16**

**GARANTIANSVAR**

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Manglerudveien 62-148 GL S 6083 på kr 476 150 hvor vår andel er 6/90.

Selskapets andel av driftskostnader er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapets andel vises i balansen under eiendels- og gjeldssiden.

**6083 - MANGLERUDVN 62-148 GRENDELAG****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Andre inntekter	2	896 875	826 939	915 000	945 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>896 875</b>	<b>826 939</b>	<b>915 000</b>	<b>945 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 761	-33 341	-5 900	-6 400
Forretningsførerhonorar		-200 660	-193 868	-202 000	-208 700
Konsulenthonorar	6	-3 763	-1 556	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-269 691	-200 227	-241 000	-240 000
Kabel-/TV-anlegg		-208 575	-189 675	-199 500	-213 000
Andre driftskostnader	8	-184 886	-185 713	-200 000	-248 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-897 156</b>	<b>-827 200</b>	<b>-876 220</b>	<b>-944 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-281</b>	<b>-261</b>	<b>38 780</b>	<b>580</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	281	261	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>281</b>	<b>261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 780</b>	<b>580</b>

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		252 001	0
Kortsiktige fordringer	10	202 276	0
Driftskonto i OBOS-banken		21 873	48 348
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>476 150</b>	<b>48 348</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 150</b>	<b>48 348</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		218 475	6 935
Annen kortsiktig gjeld	11	257 675	41 413
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>476 150</b>	<b>48 348</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 150</b>	<b>48 348</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 30.01.2015,  
STYRET FOR MANGLERUDVN 62-148  
GRENDELAG

ARNE  
ROSSEVIK/s/

RUTH EKREHAGEN/s/ ANITA FLAKK/s/

KARI SLÅTTSVEEN/s/ ARVE ROSLAND/s/

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

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

**HØVEDREGEL 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**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto 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****ANDRE INNTEKTER**

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	39 434
Høyehall Huseierlag, S 6071	69 010
Manglerudveien 62-72, S 6076	59 152
Høyehall Terrasse SE, S 6081	621 093
Manglerudveien 74-92, S 6090	98 586
Parkering	9 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>896 875</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 2013/2014, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 761.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 763
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 763</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-125 420
Drift/vedlikehold elektro	-1 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-75 449
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 410
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-269 691</b>

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

Container	-9 245
Driftsmateriell	-7 485
Lyspærer og sikringer	-1 681
Vaktmestertjenester	-104 338
Snørydding/gressklipping	-58 410
Andre fremmede tjenester	-1 720
Trykksaker	-275
Porto	-317
Bank- og kortgebyr	-1 416
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-184 886</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>281</b>

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Manglerudveien 74-92, S 6090	1 801
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	200 475
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>202 276</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Manglerudveien 108-114 SE, S 6045	-419
Høyenhall Huseierlag, S 6071	-742
Manglerudveien 62-72, S 6076	-85
Høyenhall Terrasse SE, S 6081	-4 428
Tilsvarende kundefordringer, se balansen. Felleskostnader 0115 fakturert i 2014.	-252 001
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-257 675</b>

---



**Innkomet sak fra styret:**

**A)**

Det sittende styret vil at det nye styret som overtar får fullmakt til å få vasket hele huset slik at malingen holder så lenge som mulig, samt male kortveggen og vindski ut mot gjesteparkeringsplassen. Kostnaden vil bli fordelt på alle seksjonene og det vil innhentes ekstra innbetalinger av alle seksjonseiere for dette hvis nødvendig.

**Styrets forslag til vedtak:** Det nye styret vil jobbe med saken og få dette utført innen utløpet av år 2015.



## Orientering om sameiets drift

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565881. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst 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 forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se [www.obos.no](http://www.obos.no).