



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 976 762 452
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ELLINGSRUD GRENDEHUS
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 121084



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET ELLINGSRUD GRENDEHUS Postboks 6666 St Olavs Plass OBOS 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	976 762 452	



Registrerte opplysninger per 11.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av **OBOS Tveita avdelingskontor** Dato 10.06.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten **P.B. 89 Tveita**
Oslo, 11. juni 2014 *Aud Marianne Hansen* **0517 OSLO**

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11



**571 - ELLINGSRUD GRENDEHUS SAMEIET****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	74 026	73 080	85 000	90 000
Andre inntekter	3	23 826	18 950	25 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		97 852	92 030	110 000	110 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 240	-34 017	-36 000	-34 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 781	-3 875	-4 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-7 996	-7 616	-8 000	-9 000
Konsulenthonorar	7	-208	-1 996	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-3 125	-1 687	-5 000	-10 000
Forsikringer		-5 151	-4 555	-5 000	-6 000
Energi		-15 381	-12 204	-20 000	-16 000
Andre driftskostnader	9	-1 139	-1 230	-5 000	-2 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-98 020	-92 180	-110 000	-110 000
DRIFTSRESULTAT		-168	-151	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	168	151	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		168	151	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0



571 - ELLINGSRUD GRENDEHUS SAMEIET

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	847 538	847 538
SUM ANLEGGSMIDLER		847 538	847 538
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 701	2 620
Kortsiktige fordringer	12	274	0
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		67 871	69 046
SUM OMLØPSMIDLER		69 846	71 666
SUM EIENDELER		917 384	919 204
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Innskudd lokaler		847 538	847 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		847 538	847 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 324	3 360
Skyldig til offentlige myndigheter	13	1 660	1 519
Annen kortsiktig gjeld	14	65 862	66 788
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 846	71 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		917 384	919 204
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.2.2014

Styret i Sameiet Ellingsrud Grendehus

*Frank R. Eid /s/**Bente Marie Jacobsen /s/**Mette Olga Hanslien /s/*

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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	137 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	137 004
Avregning borettslagene 2013	-62 978
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	74 026

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleieinntekter	23 750
Gebyr	76
SUM ANDRE INNTEKTER	23 826

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Lønn, skøytebanen	-5 000
Lønn rengjøringshjelp	-19 037
Påløpne feriepenge	-2 884
Arbeidsgiveravgift	-7 319
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 240

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,75 årsverk i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 781.



10

Ellingsrud Grendehus Sameiet

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS, refusjoner	-208
SUM KONSULENTHONORAR	-208

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg, trefelling	-3 125
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 125

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kontor- og datarekvisita	-205
Kopieringsmaterieill	-91
Trykksaker	-546
Porto	-261
Bank- og kortgebyr	-36
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 139

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	168
SUM FINANSINTEKTER	168

NOTE: 11**BYGNINGER**

Tilgang 1987	847 538
SUM BYGNINGER	847 538

Gnr.109/bnr.57

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	274
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	274

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-823
Skyldig arbeidsgiveravgift	-837
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-1 660



11

Ellingsrud Grendehus Sameiet

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 884
Ellingsrudflaten Borettslag	-22 863
Ellingsrudjordet Borettslag	-12 795
Munkebekken Borettslag	-27 320
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-65 862



Orientering om sameiets drift.

Styrets arbeid

2 nye dispensere (ett på hvert toalett).
Trefelling (stubbefresing)
Laget informasjonsskjema for utleie av grendehuset.
Etablert nytt lager i 2. etg.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Det er ikke tilknyttet egne parkeringsplasser til grendehuset.

Nøkler/skilt

Ved leie av grendehuset hentes nøklene hos Azhar Roshan, Munkebekken 144.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565526. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i grendehuset, skal leietaker / styret 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. 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 leietakers / sameiers belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor leietakers / sameiers 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.

I grendehuset er det satt opp 1 pulverapparat, satt opp 1 brannslange og montert opp 2 røykvarslere, en i hver etasje.

**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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra Hafslund.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

1998 - 2013	Se detaljer.	1998 Beiset grendehuset. 2001 Kjøp av ny sofa, fryseboks og kjøleskap. 2003 Kjøpt inn ny vask og kran på toalett. 2004 Beiset grendehuset. Kjøpt inn 5 nye langbord. 2005 Hovedrengjøring. Maling av kjøkken – bad og tak stue. 2008 Hovedrengjøring. Innkjøp av nye gardiner. 2009 Kjøpt inn 2 nye panelovner. 2010 Kjøpt inn 1 ny panelovn. Grendehuset ble beiset. Byttet benkeplater. Ny rullestol/barnevogn rampe satt opp. Skiftet vindski. Boning av gulvene. 2012 Hovedrengjøring og bonet gulvene.
-------------	--------------	--



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Ellingsrud Grendehus
avholdes

Tirsdag, 10. juni 2014 kl. 18:00 i Ellingsrud Grendehus, Munkebekken 99.

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 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
På valg står Frank R. Eid og Mette Olga Hanslien.
Leder velges blant og av det nye styret
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 17. februar 2014
Styret i Ellingsrud Grendehus Sameiet

Frank R Eid /s/

Mette Olga Hanslien /s/

Bente Marie Jacobsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	532-Frank R Eid	Munkebekken 204
Nestleder	568-Mette Olga Hanslien	Munkebekken 27
Styremedlem	531-Bente Marie Jacobsen	Munkebekken 193
Varamedlem	568-Heidi C Herstad-Hammerlund	Munkebekken 15
Varamedlem	531-Lasse Sverre Skallerud	Munkebekken 312
Varamedlem	532-Roshan Azhar	Munkebekken 144

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 1 seksjon.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976762452, og ligger i bydel 12 Alna i Oslo kommune.

Adresse:

Munkebekken 99

Gårds- og bruksnummer:

109 57

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.

Sameiet har ingen ansatte, men engasjerer:

Tor Erik Pedersen som har holdt skøytebanen i orden 2013/2014

Birgith Saleem har vasket grendehuset 1 gang i uken.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 97 852,00.

Andre inntekter består i hovedsak av utleieinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 98 020,00.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 5 000,00, mens regnskapet viser kr 3 125,00.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000,00 til generelt vedlikehold som blant annet omfatter:

1. Fjerning av lekeapparater
2. Klipping av gress på grendehusets eiendom (rundt skøytebanen)
3. Innhente pris på ny vaskemaskin og eventuelt bytte denne
4. Ny komfyr
5. 6 nye lamper inkluderer også elektriker

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 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 4,26. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto: 0,35 % for alle innskudd
Sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økes med 14,5 % i 2014.

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 2014.

Budsjettet er basert med en økning av felleskostnadene på kr 5 000,00.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 17. februar 2014
Styret i Sameiet Ellingsrud Grendehus

Frank R Eid /s/ Mette Olga Hanslien /s/ Bente Marie Jacobsen /s/



Til sameiermøtet i Ellingsrud Grendehus Sameiet

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ellingsrud Grendehus Sameiet, som viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 regnskapsestimaterne 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 Ellingsrud Grendehus Sameiet per 31. desember 2013, 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, 7. mars 2014

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor