



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 861 669
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: LUNDEN HAGEBY VEL
Forretningsadresse: c/o Lunden Hageby Vel
Lunden 20
0598 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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2015

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, 23.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	1 567 886	1 735 987
Sum inntekter		1 567 886	1 735 987
Kostnader			
Lønnskostnad	,	57 050	57 050
Annen driftskostnad	„„„„„	1 712 248	1 464 495
Sum kostnader		1 769 298	1 521 545
Driftsresultat		-201 412	214 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 058	4 066
Sum finansinntekter		10 058	4 066
Annen finanskostnad		156	
Sum finanskostnader		156	0
Netto finans		9 902	4 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-191 510	218 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191 510	218 508
Årsresultat		-191 510	218 508
Totalresultat		-191 510	218 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-191 510	218 508
Sum overføringer og disponeringer		-191 510	218 508



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			
Andre fordringer	,	5 665	4 052
Sum fordringer		5 665	4 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	622 263	521 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 263	521 711
Sum omløpsmidler		627 928	525 763
SUM EIENDELER		627 928	525 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 933	443 443
Sum opptjent egenkapital		251 933	443 443
Sum egenkapital		251 933	443 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		3 000	3 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 705	78 556
Annen kortsiktig gjeld		118 290	764
Sum kortsiktig gjeld		372 995	79 320
Sum gjeld		375 995	82 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 928	525 763



Årsmelding 2014

Generelt

Lunden Hageby Vel er en forening med et ikke økonomisk formål. Vellet består av seks medlemmer som representerer sameierne av felleseiendommen, gnr 88 bnr 265. Hovedoppgaven, i henhold til vellets vedtekter, er å forvalte felleseiendommen, inkludert sykkel og avfallsboder på denne. Vellet selv eier ikke eiendom, bygg eller anlegg.

Vellets øverste organ er årsmøtet og daglig drift forestås av styret. Vellets inntekter dekkes gjennom medlemmenes kvartalsvise innbetaling av velavgift, fastsatt gjennom årsmøtets vedtak av budsjett.

Styret har i siste styreperiode bestått av:

Lise Marie S. Kværne	(styremedlem)	Lunden 20
Tor Ove Kilnes	(styremedlem)	Lunden 24-26
Cato Sterner	(styremedlem)	Lunden 28-30
Jørgen Næss	(styreleder)	Lunden 32-36
Zdanka Milatovic	(styremedlem)	Lunden 38-40
Geir Syversen	(nestleder)	Lunden 42-88

Styrets arbeid

Styret har avholdt månedlige styremøter i 2014 som alle er protokollført.

Av de sakene vellet har behandlet bør nevnes 2 nye sittegrupper på fellesområdet.

Vi har også leid inn en avfallscontainer slik at beboere kunne kaste ting som ikke skal legges i de ordinære avfallsbodene. Den ble raskt overfylt, og vi oppfordrer alle beboere til å levere slik avfall direkte til Haraldrud gjenvinningsstasjon.

Tillitsvalgte og ansatte

Vellemedlemmene peker i henhold til vedtektene selv ut respektive styremedlemmer, men årsmøtet velger leder og nestleder. Styret påser at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Av styrets 6 medlemmer var det denne gang 2 kvinner. Styret følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Vellet har ingen ansatte.

HMS

Vellet ivaretar på vegne av sameierne HMS-ansvaret for fellesområdet. Etter interkontrollforskriften skal vellet påse at bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige etterleves, herunder oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. Elektrisk anlegg, bygg og lekeplasser på fellesområdet skal holdes i orden, og avvik av betydning for helse, miljø og sikkerhet rettes.

Miljø

Vellet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt etter vellets oppgaver og formål.

Forsikring

Vellet har tegnet ansvarsforsikring for fellesområdet, i tillegg til forsikring av søppel og sykkelboder.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning, og revisor er BDO Noraudit Oslo DA.



Årsmelding 2014

Kommentarer til regnskapet for 2012

Regnskapet viser et årsunderskudd på 191.570 som er hentet fra tidligere opptjent egenkapital. Det er viktig å merke seg at egenkapitalen ikke inkluderer alle vellets eiendeler. Som det fremgår av omløpsmidler (under eiendeler) har vi fortsatt godt med penger på driftskonto og sparekonto.

Arbeid som ble utført i 2014, men som skal betales i januar 2015 (kortsiktig gjeld) kan nevnes;

- Nye sittegrupper, drøye kr. 132.000
- 3 måneder med grøntarbeid, drøye kr. 102.000.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp i henhold til dette.

Oslo, 10. februar 2015

Tor Oerkeim

for Lise Marie Krøime
Lise Marie Krøime



5455 - LUNDEN HAGEBY VEL

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 553 876	1 717 292	1 554 000	1 673 000
Andre inntekter	3	14 010	18 695	14 400	14 400
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 567 886	1 735 987	1 568 400	1 687 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 686	-6 518	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-17 335	-16 750	-17 200	-17 200
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-600	-1 200	-600	-600
Drift og vedlikehold	7	-358 219	-340 634	-175 000	-390 501
Forsikringer		-6 800	-6 572	-6 700	-9 700
Kommunale avgifter	8	-547 969	-502 550	-500 000	-572 000
Energi/fyring		-1 934	-2 432	-3 000	-3 000
Kabel-/TV-anlegg		-530	0	0	-600
Andre driftskostnader	9	-771 175	-587 839	-795 729	-628 910
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 769 298	-1 521 545	-1 568 279	-1 692 561
DRIFTSRESULTAT		-201 412	214 442	121	-5 161
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 058	4 066	1 100	1 400
Finanskostnader	11	-156	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 902	4 066	1 100	1 400
ÅRSRESULTAT		-191 510	218 508	1 221	-3 761
Fra opptjent egenkapital		191 510			



9

Lunden Hageby Vel

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		611	3 990
Kortsiktige fordringer	12	5 054	62
Driftskonto i OBOS-banken		212 233	418 025
Sparekonto i OBOS-banken		410 030	103 687
SUM OMLØPSMIDLER		627 928	525 763
<hr/>			
SUM EIENDELER		627 928	525 763
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opp tjent egenkapital		251 933	443 443
SUM EGENKAPITAL		251 933	443 443
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	13	3 000	3 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 000	3 000
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		118 290	764
Leverandørgjeld		254 705	78 556
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 995	79 320
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 928	525 763
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 10.2.2015,

STYRET FOR LUNDEN HAGEBY VEL


JØRGEN NÆSS


ZDENKA MILATOVIC


TOR OVE KILNES


CATO STERNER


LISE MARIE KVÆRNE


GEIR SYVERSEN



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutg. kvartalsvis	1 553 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 553 876

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Bompenger	14 010
SUM ANDRE INNETEKTER	14 010

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000. 50 000
I tillegg har styret fått dekket middager for kr 7 500, jf. note 9.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 686.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 381
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-232 270
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 233
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 000
Kostnader dugnader	-3 335
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-358 219

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-547 969
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-547 969

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 050
Container	-3 803
Lyspærer og sikringer	-5 971
Vaktmestertjenester	-427 656
Renhold ved firmaer	-36 000
Snørydding/gressklipping	-273 666
Andre fremmede tjenester	-6 987
Trykksaker	-12
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 500
Andre kontorkostnader	-62
Porto	-261
Bank- og kortgebyr	-1 400
Velferdskostnader	-2 806
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-771 175

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 718
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	989
Utbytte Gjensidige	1 008



12

Lunden Hageby Vel

SUM FINANSINTEKTER	10 058
---------------------------	---------------

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader. Leverandørgjeld

-156

SUM FINANSKOSTNADER

-156

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)

5 054

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

5 054

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

NOTE: 13

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum

-3 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-3 000



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Lunden Hageby Vel

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lunden Hageby Vel, som viser et underskudd på kr 191 510. 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 rettvise 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 rettvise 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.



side 2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lunden Hageby Vel 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 dekning av tap 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, 24. februar 2015
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor