



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 999 600 603
Navn/foretaksnavn: SAMEIET SLÅTTMYRBAKKEN
Forretningsadresse: Djupmyrvegen 9A
2406 ELVERUM

Brønnøysundregistrene

01.05.2021

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



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

2014 110343



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SAMEIET SLÅTTMYRBAKKEN v/ OBOS Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	999 600 603	



Registrerte opplysninger per 27.02.2014		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 regnskapstov 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

TP

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 30.01.14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Elverum 5.5.14 *MR Plumley*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

SSR

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





Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Slåttmyrbakken
avholdes onsdag 30. april 2014 kl. 18.00 på Elgstua.**

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 styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Elverum, 11.april 2014

Styret i Sameiet Slåttmyrbakken

Oddbjørn Øien

Inger-Elisif T. Berg

Otto Kristian Borg



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Øien	Ole Ørns Veg 11
Styremedlem	Inger-Elisif T. Berg	Djupmyrvegen 9 A
Styremedlem	Otto Kristian Borg	Djupmyrvegen 7 B

Varamedlem	Kjell Sveen	Røreks Gate 34
Varamedlem	Reuben Haglund Svendsen	Djupmyrvegen 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne 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 14 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999600603, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

14 321

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO 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 59 208,-.

Avvik mot budsjett skyldes at sameiet er nystiftet og de fleste innflytninger skjedde i siste halvår av 2013.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 47 200,-.

Avvik mot budsjett skyldes at 201 er første driftsår og driftskostnadene er vanskelig å estimere uten erfaringstall.

Resultat

Årets resultat på kr 12 027,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 er estimert med en økning på kr 5 000,-. 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
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med en prisøkning på 6 % 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 på uendrede felleskostnader for året 2014.

I tillegg er budsjettet basert på en økning på kr 50 000,- i inntekter grunnet opprettelse av innkreving av kabel-tv og økning av disponible midler i selskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Elverum, 1/4.2014
Styret i Sameiet Slåtmyrbakken

Oddbjørn Øien

* *Oddbjørn Øien*

Inger-Elisif T. Berg

* *Inger-Elisif T. Berg*

Otto Kristian Borg

* *Otto K. Borg*



Tel: 95 76 70 00
Fax: 62 51 26 01
hamar@bdo.no
www.bdo.no

BDO AS
Mjøsanten, Stangeveien 111
Postboks 460
2304 Hamar
Revisjonsnummer: 993 606 650

Til sameiemøte i Sameiet Slåttmyrbakken

REVISORS BERETNING 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Slåttmyrbakken, som viser et overskudd på kr 12 027. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 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.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

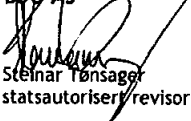
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Hamar, 22.4.2014

BDO AS


Steinar Tønsager
statsautorisert revisor



4990 - SAMEIET SLÅTTMYRBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	59 208	0	131 004	131 100
Andre inntekter		0	0	0	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		59 208	0	131 004	181 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Styreonorar		0	0	-6 000	-5 000
Revisjonshonorar	3	-2 880	0	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-22 969	0	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold		0	0	-30 000	-30 000
Forsikringer		-20 427	0	-40 000	-45 000
Kabel-/TV-anlegg		0	0	0	-50 000
Andre driftskostnader	4	-925	0	-10 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-47 200	0	-131 000	-175 000
DRIFTSRESULTAT		12 008	0	4	6 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	20	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20	0	0	0
ÅRSRESULTAT		12 027	0	4	6 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		12 027			



4990 - SAMEIET SLÅTTMYRBAKKEN

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 327	0
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		13 351	0
SUM OMLØPSMIDLER		15 678	0
SUM EIENDELER		15 678	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		12 027	0
SUM EGENKAPITAL		12 027	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 651	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 651	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 678	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum 11.4.2014,

STYRET FOR SAMEIET SLÅTTMYRBAKKEN

ODDBJØRN ØIEN

INGER-ELISIF T. BERG

OTTO KRISTIAN BORG

* Oddbjørn Øien

* Inger-Elisif Tolen Berg

* Otto K. Borg

**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.

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.

FØRSTE DRIFTSÅR

Sameiet består av 14 sameiere, med første innflytting mai-13. Ved årets slutt var alle 14 flyttet inn. Dette regnskapet viser driften for denne perioden.



NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	59 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	59 208

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonsbekreftelse på nytt selskap	-2 880
--------------------------------------	--------

NOTE: 4

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Porto	-784
Bank- og kortgebyr	-141
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-925

NOTE: 5

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	20
SUM FINANSINNEKTER	20



Orientering om sameiets drift.

Styret

Styret har e-post slattmyrbakken@styrerommet.net.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 670330.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 slokkeutstyr 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.

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.

Energimerking

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