



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 034 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2015

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	608 668	693 387
Sum inntekter		608 668	693 387
Kostnader			
Lønnskostnad		33 821	34 312
Annen driftskostnad	,,,,,,	569 598	576 589
Sum kostnader		603 419	610 901
Driftsresultat		5 249	82 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 206	2 487
Sum finansinntekter		3 206	2 487
Annen finanskostnad		29 716	40 656
Sum finanskostnader		29 716	40 656
Netto finans		-26 510	-38 169
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 261	44 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 261	44 317
Årsresultat		-21 261	44 317
Totalresultat		-21 261	44 317
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 261	44 317
Sum overføringer og disponeringer		-21 261	44 317



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	,	37 788	50 209
Sum fordringer		37 788	50 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	99 377	168 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 377	168 509
Sum omløpsmidler		137 165	218 718
SUM EIENDELER		137 165	218 718

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			
Udekket tap		423 849	402 588
Sum opptjent egenkapital		-423 849	-402 588
Sum egenkapital		-423 849	-402 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		506 722	563 128
Sum annen langsiktig gjeld		506 722	563 128
Sum langsiktig gjeld		506 722	563 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 601	37 998
Skyldige offentlige avgifter		1 858	2 091
Annen kortsiktig gjeld	„	13 834	18 088
Sum kortsiktig gjeld		54 292	58 178
Sum gjeld		561 014	621 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 165	218 718



Til seksjonseierne i Sameiet Gamle Sonsvei 15/25

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 Sameiet Gamle Sonsvei 15/25 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 Sameiet Gamle Sonsvei 15/25
avholdes torsdag 9 April 2015 kl. 1900 i Elsbeth Carlings leilighet.

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) Avvikling av egen revisor
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Son 23.03.2015

Styret i Sameiet Gamle Sonsvei 15/25

Lars Even Nilssen Agnar Hattestad Johanne Dønnestad Hauge



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Even Nilssen	Gamle Sonsvei 25
Styremedlem	Agnar Hattestad	Gamle Sonsvei 15
Styremedlem	Johanne Dønnestad Hauge	Gamle Sonsvei 25
Varamedlem	Marianne Fredsvold	Gamle Sonsvei 15

Valgkomiteen

Utvalg/komiteer

Finn Thorvald Larsen	Gamle Sonsvei 15
John Iversen	Gamle Sonsvei 25

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

Generelle opplysninger om Sameiet Gamle Sonsvei 15/25

Sameiet består av 14 seksjoner.

Sameiet Gamle Sonsvei 15/25 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 893034722, og ligger i Vestby kommune med følgende adresse:

Gamle Sonsvei 15 og 25

Gårds- og bruksnummer :
135 169

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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 Gamle Sonsvei 15/25 har 1 deltidsansatt.

Arbeidsmiljøet i sameiet er utmerket og det har ikke vært sykefravær i 2014.



Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Anne Britt Heltmark.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter siden forrige årsmøte i 2014.

Styrets arbeid i perioden har i all hovedsak dreid seg om kostnadseffektivisering av drift av bygg og anlegg.

- Skiftet garasjeporter
- Skiftet heisservice leverandør fra Thyssen til Otis (sparer ca 18 000 kroner pr år i grunnutgifter fra og med 2015)

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 608 668.

Dette er ca kr 10000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vi brukte mindre gass enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 603 419.

Dette er ca kr 78 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak montering av nye garasjeporter og høye driftsutgifter på heisanlegget.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 21 261 og foreslås dekket ved overføring fra 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 82 873.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til større vedlikehold som omfatter maling av eksponerte yttervegger.

Kommunale avgifter i Vestby kommune

Energikostnader

Styret har budsjettert med samme kostnader som for 2014 på elektrisk energi. Kostnader til gass er utelatt både på inntekt- og utgiftssiden i budsjettet da dette blir avregnet a konto.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 332. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gamle Sonsvei 15/25.

Lån

Sameiet Gamle Sonsvei 15/25 har lån i OBOS Banken. Annuitetslånet har rest på kr 501 900,- med 85 gjenværende månedlige terminer. Renten er flytende og er p.t. 5,3 % p.a.

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.

Vestby 02.03.2015
Styret i Sameiet Gamle Sonsvei 15/25

Lars Even Nilssen

Agnar Hattestad

Johanne Dønnestad Hauge



Anne Britt Heltmark

Gamle Sonsvei 25
1555 Son
Tlf.: 932 19 390

TIL ÅRSMØTET I SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

REVISORS BERETNING FOR 2014

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Gamle Sonsvei for regnskapsåret 2014. Regnskapet viser et underskudd på nok 21 261,-. Årsregnskapet består av resultatregnskap og balanse. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelse av regnskapet. Regnskapet er avgitt av sameiets styre. Styrets årsberetning er ikke revidert.

Regnskapet er etter min mening gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av Sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2014 og at resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret er i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge.

Styret 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.

Ingen bemerkninger til regnskapet.

Son, 18. februar 2015

Anne Britt Heltmark



4363 - SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 668	612 766	0	569 000
Andre inntekter		0	80 621	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		608 668	693 387	0	569 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-33 821	-34 312	0	-53 450
Forretningsførerhonorar		-34 220	-45 469	0	-35 000
Konsulenthonorar	4	-2 150	-2 150	0	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-276 490	-230 157	0	-184 000
Forsikringer		-66 696	-77 942	0	-71 500
Kommunale avgifter	6	-55 291	-60 493	0	-60 000
Energi/fyring	7	-73 280	-99 352	0	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-22 372	-44 576	0	-45 000
Andre driftskostnader	8	-39 098	-16 450	0	-17 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-603 419	-610 901	0	-511 350
DRIFTSRESULTAT		5 249	82 486	0	57 650
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 206	2 487	0	0
Finanskostnader	10	-29 716	-40 656	0	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 510	-38 169	0	-28 000
ÅRSRESULTAT		-21 261	44 317	0	29 650
Overføringer:					
Udekket tap		21 261			
Reduksjon udekket tap			44 317		



4363 - SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 566	7 710
Kortsiktige fordringer	11	34 222	42 499
Driftskonto i OBOS-banken		46 999	33 876
Sparekonto i OBOS-banken		52 377	134 633
SUM OMLØPSMIDLER		137 165	218 718
<hr/>			
SUM EIENDELER		137 165	218 718
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-423 849	-402 588
SUM EGENKAPITAL		-423 849	-402 588
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	506 722	563 128
SUM LANGSIKTIG GJELD		506 722	563 128
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 058
Leverandørgjeld		38 601	37 999
Skyldig til offentlige myndigheter	14	1 858	2 091
Påløpte renter		147	166
Annen kortsiktig gjeld	15	13 687	13 864
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 292	58 178
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 165	218 718
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

LARS EVEN NILSSEN

SON 9.4.2015,
OSLO,

STYRET FOR SAMEIET GAMLE SONSVEI 15/25

AGNAR HATTESTAD

JOHANNE DØNNESTAD H

**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.

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**

A konto gass	50 400
Felleskostnader	531 384
Vedlikeholdsfond	37 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	619 080

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Gassavregning 2014	-10 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	608 668

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 198
Påløpte feriepenger	-3 275
Arbeidsgiveravgift	-4 156
Yrkesskadeforsikring	-194
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 821

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 150
SUM KONSULENTHONORAR	-2 150

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 391
Drift/vedlikehold VVS	-1 000
Drift/vedlikehold elektro	-1 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 950
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-34 385
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 280
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-34 907
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 254
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 490

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-44 468
Renovasjonsavgift	-10 823
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-55 291

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-33 290
Andre fyringskostnader	-39 991
SUM ENERGI / FYRING	-73 280

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 805
Verktøy og redskaper	-8 290
Driftsmateriell	-11 479
Lyspærer og sikringer	-500
Andre fremmede tjenester	-2 370
Trykksaker	-91
Andre kontorkostnader	-64
Porto	-633
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 430
Gaver	-1 935
Bank- og kortgebyr	-1 501
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 098

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 744
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	313
SUM FINANSINTEKTER	3 206

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken, renter	-28 991
OBOS-banken, gebyr	-600
Renter på leverandørgjeld	-125
SUM FINANSKOSTNADER	-29 716

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	708
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	33 514
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	34 222

NOTE: 12**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 verdiøkninger 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 9 år.	
Opprinnelig 2013	-585 775
Nedbetalt tidligere	22 647
Nedbetalt i år	56 406
	-506 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-506 722

NOTE: 14**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-708
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 150
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-1 858

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 275
Gassavregning 2014	-10 412
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 687