



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 378 945
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: LUTVANN/HAUKÅSEN IV FELLESREGNSKAP
SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Helene Storvestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 999 699	4 524 122
Sum inntekter		3 999 699	4 524 122
Kostnader			
Lønnskostnad		1 034 470	862 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 434	69 294
Annen driftskostnad	****	2 910 865	3 592 525
Sum kostnader		4 000 770	4 524 759
Driftsresultat		-1 071	-637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 071	764
Sum finansinntekter		1 071	764
Annen finanskostnad			127
Sum finanskostnader		0	127
Netto finans		1 071	637
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		1	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		221 742	277 176
Sum varige driftsmidler		221 742	277 176
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		221 742	277 176
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		400 000	
Andre fordringer		64 041	249 539
Sum fordringer		464 041	249 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 572	11 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 572	11 824
Sum omløpsmidler		494 613	261 363
SUM EIENDELER		716 355	538 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 983	396 564
Skyldige offentlige avgifter		76 311	61 044
Annen kortsiktig gjeld		170 061	80 932
Sum kortsiktig gjeld		716 355	538 539
Sum gjeld		716 355	538 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 355	538 539



Til seksjonseierne i Lutvann/Haukåsen Felles

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 Lutvann/Haukåsen Felles det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 Lutvann/Haukåsen Felles
avholdes sammen med s-5287 og s-5286 i 2015.

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

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 24.03.2015
Styret i Lutvann/Haukåsen Felles

Oskar Strand/s/

Mariann Bergseter/s/

Berit Helene Lauten/s/

Arnljot Skaar/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oskar Strand	Lutvannsvn 50
Styremedlem	Mariann Bergseter	Lutvannsvn 13
Styremedlem	Berit Helene Lauten	Lutvannsvn 40
Nestleder	Arnliot Skaar	Ole Messelts Vei 166

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

Generelle opplysninger om Lutvann/Haukåsen Felles

Lutvann/Haukåsen Felles er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989378945, og ligger i bydel 12 Alna i Oslo kommune.

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.

Lutvann/Haukåsen Felles har 2 ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

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 3 999 699.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 4 000 770.

Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr -221 742.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015. Tiltakene innebærer overføring av kapital fra s 5286 og s 5287.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

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. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lutvann/Haukåsen Felles.

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 24.03.2015
Styret i Lutvann/Haukåsen Felles

Oskar Strand/s/

Mariann Bergseter/s/

Berit Helene Lauten/s/

Arnljot Skaar/s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Lutvann/ Haukåsen IV Fellesregnskap Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Lutvann/ Haukåsen IV Fellesregnskap Sameie, som viser et overskudd på kr 0. 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.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lutvann/ Haukåsen IV Fellesregnskap 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

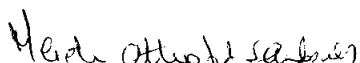
Konklusjon om årsberetningen

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2015
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



5307 - LUTVANN/HAUKÅSEN FELLESREGNSKAP

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Andre inntekter	2	3 999 699	4 524 122	4 467 996	4 500 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 999 699	4 524 122	4 467 996	4 500 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 034 470	-862 940	-905 500	-917 000
Avskrivninger	9	-55 434	-69 294	0	0
Revisjonshonorar	4	-7 686	-6 518	-7 560	-8 500
Drift og vedlikehold	5	-138 957	-223 600	-175 000	-216 000
Forsikringer		-8 908	-15 088	-30 000	-30 000
Energi/fyring	6	-2 291 451	-2 960 864	-2 591 000	-2 620 000
Andre driftskostnader	7	-463 863	-386 456	-416 000	-708 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 000 770	-4 524 759	-4 125 060	-4 500 000
DRIFTSRESULTAT		-1 071	-637	342 936	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 071	764	0	0
Finanskostnader		0	-127	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 071	637	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	342 936	0



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	221 742	277 176
SUM ANLEGGSMIDLER		221 742	277 176
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		400 000	0
Kortsiktige fordringer	10	64 041	249 539
Driftskonto i OBOS-banken		30 572	11 824
SUM OMLØPSMIDLER		494 613	261 363
SUM EIENDELER		716 355	538 539
EGENKAPITAL OG GJELD			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		469 983	396 564
Skyldig til offentlige myndigheter	11	76 311	61 044
Annen kortsiktig gjeld	12	170 061	80 932
SUM KORTSIKTIG GJELD		716 355	538 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		716 355	538 539
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 24.03.2015,

STYRET FOR LUTVANN/HAUKÅSEN FELLES

OSKAR STRAND/s/

MARIANN BERGSETER/s/

BERIT HELENE LAUTEN/s/

ARNLJOT SKAAR/s/

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

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

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**ANDRE INNTEKTER**

Haukåsen IV Boligsameie	1 759 867
Lutvann Boligsameie	2 239 832
SUM ANDRE INNTEKTER	3 999 699

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-761 104
Overtid	-11 328
Annen lønn, ikke feriepenge	-5 000
Påløpte feriepenge	-93 883
Arbeidsgiveravgift	-126 161
Pensjonskostnader	-14 663
Personalforsikring (kollektiv ulykkesforsikring)	-8 993
Arbeidsklær	-13 339
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 034 470

Det har i løpet av året blitt utbetalt lønn og lignende for i gjennomsnitt 2 årsverk gjeldende vaktmestertjenesten. Det formelle ansettelsesforhold for vaktmesterene ligger i s.5287 vaktmestertjenesten. Det formelle ansettelsesforhold for vaktmestertjenesten ligger i s.5287 Lutvann BS. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 430
Drift/vedlikehold VVS	-30 682
Drift/vedlikehold elektro	-28 718
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 054
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 006
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 957

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi og nettleie fyrhus	-47 664
Strøm og nettleie oljefyr el.bereder	-2 240 949
Telenor, måleravlesning	-2 838
SUM ENERGI / FYRING	-2 291 451

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 803
Driftsmateriell	-26 329
Lyspærer og sikringer	-26 015
Vaktmestertjenester	-73 863
Snørydding/gressklipping	-150 000
Andre fremmede tjenester	-45 372
Trykksaker	-6 120
Telefon/bredbånd	-20 020
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 689
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-77 147
Reisekostnader	-12 075
Bank- og kortgebyr	-1 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-463 863

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 071
SUM FINANSINNTEKTER	1 071

**NOTE: 9****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feie/sugemaskin

Tilgang 2006

78 125

Avskrevet tidligere

-65 018

Avskrevet i år

-2 621

10 486

Fliskutter

Tilgang 2004

24 998

Avskrevet tidligere

-22 482

Avskrevet i år

-503

2 013

Sandstrøer

Tilgang 2005

27 390

Avskrevet tidligere

-22 795

Avskrevet i år

-919

3 676

Snøfreser nr.1

Tilgang 2007

98 713

Avskrevet tidligere

-78 011

Avskrevet i år

-4 140

16 562

Snøfreser nr.2

Tilgang 2002

41 106

Avskrevet tidligere

-38 281

Avskrevet i år

-565

2 260

Snøfreser

Tilgang 2002

21 080

Avskrevet tidligere

-21 079

1

Tilhenger

Tilgang 1998

79 950

Avgang 2000

-26 650

Avskrevet tidligere

-53 299

1

Traktor nr. 1

Tilgang 2003

233 356

Avskrevet tidligere

-213 310

Avskrevet i år

-4 009

16 036

Traktor nr. 2

Kostpris

116 711

Avskrevet tidligere

-68 906

Avskrevet i år

-9 561

38 244



Traktor		
Tilgang 2006	816 763	
Avskrevet tidligere	-651 185	
Avskrevet i år	-33 116	
		132 463
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		221 742

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-55 434**

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	35 064
Forskuddsbetalt kostnad, pensjonsordning 2015 (blir kostnadsført i 2015)	10 722
Forskuddsbetalte forsikringspremier 2015 (blir kostnadsført i 2015)	18 255
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	64 041

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

NOTE: 11**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-35 064
Skyldig arbeidsgiveravgift	-41 247
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-76 311

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-93 881
Haukåsen IV BS, avregning 2014	-33 519
Lutvann BS, avregning 2014	-42 660
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-170 061