



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 911 701 588
Navn/foretaksnavn: FINSTAD HAGEBY VILLENGA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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



4347 - FINSTAD HAGEBY VILLENGA

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	344 040	106 194	315 840	428 640
Andre inntekter		0	235 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		344 040	341 194	315 840	428 640
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 188	0	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-46 800	-12 500	-47 000	-47 000
Konsulenthonorar	4	-3 000	0	-25 000	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-9 200	0	-30 000	-30 000
Kostnader sameie		-75 200	0	0	-56 400
Energi/fyring		-3 541	0	0	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-149 296	-43 071	-145 000	-152 000
Andre driftskostnader	6	-14 752	-10 289	-53 000	-136 527
SUM DRIFTSKOSTNADER		-306 976	-65 860	-305 000	-442 127
DRIFTSRESULTAT		37 064	275 334	10 840	-13 487
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	913	145	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		913	145	0	0
ÅRSRESULTAT		37 977	275 479	10 840	-13 487
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 977	275 479		



12

Finstad Hageby Villenga

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 012	1 462
Kortsiktige fordringer	8	30 679	95 000
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		314 666	230 191
SUM OMLØPSMIDLER		346 357	326 653
SUM EIENDELER		346 357	326 653
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		313 456	275 479
SUM EGENKAPITAL		313 456	275 479
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 193	6 141
Leverandørgjeld		24 685	44 475
Annen kortsiktig gjeld	9	2 023	558
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 901	51 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 357	326 653
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 19.3.2014,
STYRET FOR FINSTAD HAGEBY VILLENGA

MARIA BJØRN OLSEN/s/

STURLE HELLAND/s/

KRISTJAN KJARTANSSON/s/

THOMAS LYSTAD/s/

PAUL INDER SANGAR/s/

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grendehus	28 200
Felleskostnader	315 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	344 040

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 188.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 200

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-250
Andre fremmede tjenester	-4 800
Trykksaker	-3 461
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 950
Andre kontorkostnader	-955
Porto	-2 832
Bank- og kortgebyr	-504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 752

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	913
SUM FINANSINNEKTER	913

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	30 679
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 679

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Follo Energi	-2 023
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 023



Forslag til årsmøtet

- A) Utebelysning, status og fremdrift på utbedring – til orientering
- B) Inndeling av sameiene (se oversiktskart vedlagt) og grunnlag for utleiekostnader grendehus – til orientering

Orientering om sameiets drift.

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. Skanska skal ha sørget for godkjent røykvarsler og pulverapparat i hver bolig. Det er hver enkelt boligeiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, må hver boligeier selv sørge for ny anskaffelse og montering.

Styret vil sende ut påminnelse årlig til alle enheter om å påse at utstyr finnes i boligen og holdes i orden.

Forsikring

Sameiets fellesområder er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer 762562. Forsikringen dekker lekeplass/sandkasse/friareal på fellesarealer.

Den enkelte boligeier må selv sørge for husforsikring som dekker sin boligenhet i rekken på den enkeltes gårds- og bruksnummer, og hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg (gatebelysning) 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 / bredbånd

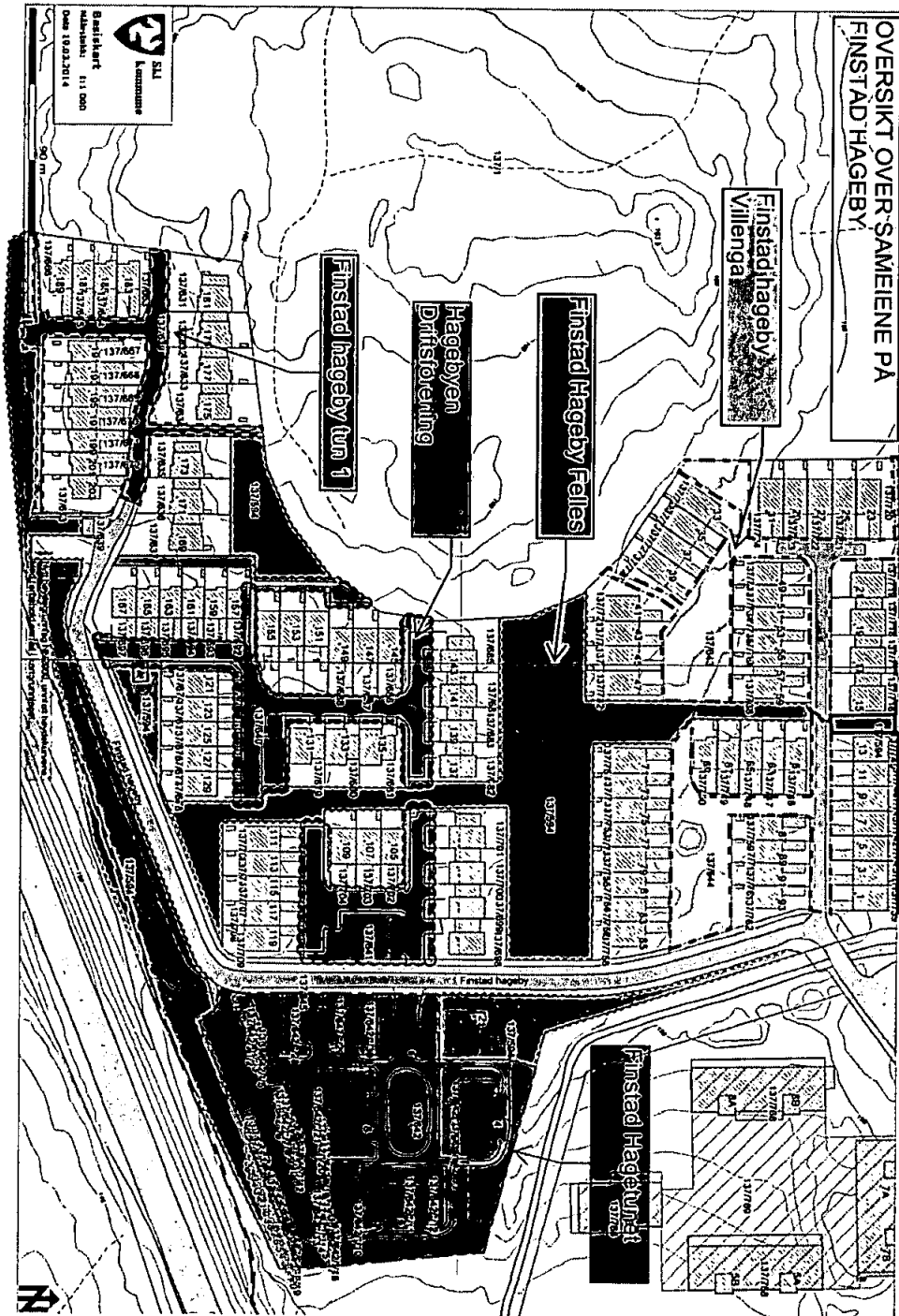
OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kabel-TV

Sameiet har avtale med Canal Digital.

Energimerking

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





Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

FINSTAD HAGEBY VILLENGA c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 6668, St. Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	FLI
	911 701 588	

Registrerte opplysninger per 25.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013 17.12.2012	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
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 eksternt autorisert regnskapsfører Ja

Eksternt 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 kompetent organ den Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten 09.04.2014

25.04.14, SKI *Vibeke Huynh* VIBEKE HUYNH

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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev		

BR-1001-11



Til beboerne i Finstad Hageby Villenga

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Finstad Hageby Villenga avholdes
Onsdag 9. april 2014 kl. 19:00 i Grendehuset , adresse: Finstad Hageby 2, 1400 Ski.

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utebelysning, status og fremdrift på utbedring – til orientering
- B) Inndeling av sameiene og grunnlag for utleiekostnader grendehus – til orientering

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) 1 varamedlem for 2 år.

Ski, 19.3. 2014
Styret i Finstad Hageby Villenga

Maria Bjørn Olsen/s/

Sturle Helland/s/

Kristjan Kjartansson/s/

Thomas Lystad/s/

Paul Inder Sangar/s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Maria Bjørn Olsen	Finstad Hageby 91
Styremedlem	Sturle Helland	Finstad Hageby 35
Styremedlem	Kristjan Kjartansson	Finstad Hageby 59
Styremedlem	Thomas Lystad	Finstad Hageby 41
Styremedlem	Paul Inder Sangar	Finstad Hageby 33
Varamedlem	Knut Endreson	Finstad Hageby 53
Varamedlem	Martin Oskarsson	Finstad Hageby 63

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 4 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 47 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911 701 588, og ligger i Ski kommune.

Adresse:

Finstad Hageby 1-93
(kun Oddetall)

Sameiet har følgende gårds- og bruksnummer :

- gnr 137, bnr 716
- gnr 137, bnr 717
- gnr 137, bnr 718
- gnr 137, bnr 719
- gnr 137, bnr 720
- gnr 137, bnr 721
- gnr 137, bnr 722
- gnr 137, bnr 723
- gnr 137, bnr 724
- gnr 137, bnr 725
- gnr 137, bnr 726
- gnr 137, bnr 727
- gnr 137, bnr 728
- gnr 137, bnr 729
- gnr 137, bnr 730
- gnr 137, bnr 731
- gnr 137, bnr 732
- gnr 137, bnr 733



- gnr 137, bnr 734
- gnr 137, bnr 735
- gnr 137, bnr 736
- gnr 137, bnr 737
- gnr 137, bnr 738
- gnr 137, bnr 739
- gnr 137, bnr 740
- gnr 137, bnr 741
- gnr 137, bnr 742
- gnr 137, bnr 743
- gnr 137, bnr 744
- gnr 137, bnr 745
- gnr 137, bnr 746
- gnr 137, bnr 747
- gnr 137, bnr 748
- gnr 137, bnr 749
- gnr 137, bnr 750
- gnr 137, bnr 751
- gnr 137, bnr 752
- gnr 137, bnr 753
- gnr 137, bnr 754
- gnr 137, bnr 755
- gnr 137, bnr 756
- gnr 137, bnr 757
- gnr 137, bnr 758
- gnr 137, bnr 759
- gnr 137, bnr 760
- gnr 137, gnr 761
- gnr 137, bnr 762

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS .

Styrets arbeid

Under følger en oppstilling av de viktigste saker som er behandlet av styret i 2013 etter konstituerende sameiermøte 17.12.12:

- Vedtekter for sameiet ble vedtatt i konstituerende sameiermøte for sameiet Finstad Hageby Villenga 17.12.12.
- Styremedlemmer til styret for sameiet ble valgt for 1-2 år i konstituerende sameiermøte 17.12.12. Disse er:
Maria Bjørn Olsen, styreleder (2015)
Sturle Helland, styremedlem (2014)
Paul Sangar, styremedlem (2014)
Thomas Lystad, styremedlem (2015)
Kristjan Kjartansson (2015)
Varamedlem: Knut Endreson (2013)
- Selskapet Villenga er meldt inn til Brønnøysundregisteret med styrets sammensetning.
- Retningslinjer for styrearbeid som behandler blant annet habilitetskrav, forvalteransvar, bruk av anbud, taushetsplikt, attestasjons- og anvisningsrett, utarbeidet av forretningsfører OBOS, er vedtatt av styret.
- Styret har hatt kommunikasjon og befaringer med Skanska i forbindelse med restarbeider på fellesområdene til Finstad Hageby Villenga i 2013. Styret gikk overtagelsesbefaring med Skanska 11.oktober 2013, der eksternt konsulent som styret hadde engasjert også deltok. Mangelutbedring for fellesarealene ble delvis utført høsten 2013, resten er avtalt utført av Skanska innen 16.5.14. Utbedringene omhandler utbedring av heller på vei, utebelysning, forbedring busker og trær, en runde til med luking mm.
- HMS-kontakt Sturle Helland i sameiet, har gått HMS-kurs hos OBOS og utarbeidet kontrollplan for nødvendige sjekkpunkter på sameiets vegne. Styreleder er HMS-ansvarlig.
- Styret har innhentet tilbud på maling av rekkehusene og formidlet dette til alle sameiere. De fleste eierne har malt sine enheter i 2013.
- OBOS har innhentet to forsikringstilbud, og styret har tegnet ansvarsforsikring for lekeplass/sandkasse/friareal.
- Styret har arbeidet med forslag til skilting vedrørende angivelse av lovlige parkeringssoner på området. Arbeidet fortsetter i 2014.
- Styret har vedtatt å få etablert fartshumper på området. Styret arbeider videre med å få leverandør til å gi pris og levere i 2014.
- Styret har ikke klart å få på plass valgkomité for nytt styret i 2013, men det anbefales at dette etableres for videre nominering av styre.
- "Her bor vi"-nettsiden fra OBOS er lagt ned, den ble aldri tatt bruk og ble derfor en unødvendig kostnad som styret kuttet for å holde kostnadene nede.
- Snøbrøyting og strøying er i 2013 driftet og betalt av Finstad hageby Villenga. Styret har inngått avtale med Fjeldstad AS, som har brøytet her tidligere og også brøyter for kommunen. Styret samarbeider med de tre andre sameiene på Finstad Hageby for å få fram en mer økonomisk gunstig avtale for videre brøyting.
- Styret har hatt kommunikasjon med OBOS og utarbeidet budsjett for 2014.
- Styret har arbeidet med revisjon av vedtektene til Finstad Hageby Felles, samt komme til enighet om drifting av felles veier for hele Finstad Hageby. Styret søker

at hele Finstad Hageby med de fire enkeltsameiene skal driftes samlet, for å få stordriftsfordeler og redusere kostnader. Arbeidet fortsetter i 2014.

- Styret har godkjent at Skanska etablerer gjerde på fellesområdet ved FH93 som skjerming mot kommunal vei.
- Styret representert ved styreleder har deltatt i styrearbeid for Finstad Hageby Felles og sittet som styreleder for dette fellesstyret. Her har hovedaktivitetene i 2014 vært kommunikasjon og befaringer med Skanska vedr. mangelutbedringer for grendehus og fellesarealer for Finstad Hageby Felles, overtagelse samt drifting av grendehuset inkl. innkjøp av møbler og møblering. Gjennomgang med SWECO som har prosjektert området er også gjort. Fellesarealer tilhørende Finstad Hageby Felles er ikke overtatt, da det fortsatt gjenstår noen utbedringer samt at støyskjermen langs Søndre tverrvei som sameiet skal drifte står delvis utenfor sameiets tomt. Formell overtagelse av fellesarealer for Finstad Hageby Felles er forventet våren 2014. Styret har arbeidet med bookingside for uteie av grendehuset. Styret har også arbeidet med revisjon og rydding i til dels uoversiktlige vedtektsbestemmelser for Finstad Hageby Felles, arbeidet fortsetter i 2014.
- Sommerfest er uformelt arrangert for andre året på rad i 2013. I 2014 ønsker styret å arrangere sommerfest for hele Finstad Hageby.

Finstad Hageby Villenga
Styret

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 2013.

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 344 040,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 306 976,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 30 000,-, mens regnskapet viser kr 9 200,-. Hovedårsaken til avviket var at 2013 har vært første driftsår og det har ikke vært full drift hele året.

Resultat

Årets resultat på kr 37 977,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2013.

Egenkapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Egenkapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets egenkapital pr. 31.12.2013 er kr 313 456.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen

Kommunale avgifter

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

Styret har tegnet ansvarsforsikring i If Skadeforsikring.

Canal Digital

Opprinnelig budsjett fra Skanska tok ikke høyde for Grunnpakken fra Canal Digital. Dette har medført ubalanse i tidligere budsjett. Styret har tatt høyde for kostnader for Canal Digital i budsjett for 2014.

Lån

Sameiet har ingen lån.

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

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 økning av felleskostnadene med 200 kr pr enhet pr måned (ca 30% økning) fra 1.7.2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



8

Finstad Hageby Villenga

Ski, 19.3.2014
Styret i Finstad Hageby Villenga

Maria Bjørn Olsen/s/

Sturle Helland/s/

Kristjan Kjartansson/s/

Thomas Lystad/s/

Paul Inder Sangar/s/



Til årsmøtet i
Finstad Hageby Villenga

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Finstad Hageby Villenga som viser et overskudd på kr 37.977. 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 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 Finstad Hageby Villenga 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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, 21. mars 2014

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor