



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 248 703
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GROTTAVEGEN 31
Forretningsadresse: Storgata 15
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Lise Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 24.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		195 132	156 072
Sum inntekter		195 132	156 072
Kostnader			
Annen driftskostnad	97 361	120 413
Sum kostnader		97 361	120 413
Driftsresultat		97 771	35 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		572	1 262
Sum finansinntekter		572	1 262
Annen finanskostnad		5 150	5 890
Sum finanskostnader		5 150	5 890
Netto finans		-4 578	-4 628
Ordinært resultat før skattekostnad		93 193	31 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 193	31 031
Årsresultat		93 193	31 031
Totalresultat		93 193	31 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 193	31 031
Sum overføringer og disponeringer		93 193	31 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		5 000	5 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 500	3 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 500	3 500
Sum anleggsmidler		8 500	8 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	23 575	38 807
Sum fordringer		23 575	38 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	114 277	42 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 277	42 668
Sum omløpsmidler		137 852	81 475
SUM EIENDELER		146 352	89 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 297	
Udekket tap			63 297
Sum opptjent egenkapital		45 297	-63 297
Sum egenkapital		45 297	-63 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 916	123 145
Øvrig langsiktig gjeld			15 400
Sum annen langsiktig gjeld		80 916	138 545
Sum langsiktig gjeld		80 916	138 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 358	9 433
Leverandørgjeld		9 458	1 578
Annen kortsiktig gjeld		1 323	3 716
Sum kortsiktig gjeld		20 139	14 726
Sum gjeld		101 055	153 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 352	89 975



Til seksjonseierne i Sameiet Grottavegen 31

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Grottavegen 31 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 Grottavegen 31
avholdes 15. mars 2016 kl. 19.00 i Grottavegen 31 .

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. ARSBERETNING FOR 2015

3. ARSREGNSKAP FOR 2015

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 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Elverum, 17.02.2016
Styret i Sameiet Grottavegen 31

Tor Erik Næss/s Knut Jarle Eggen/s Britha Forsth/s



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Erik Næss	Grottavegen 29
Styremedlem	Knut Jarle Eggen	Grottavegen 31
Styremedlem	Britha Forsth	Grottavegen 27
Varamedlem	Alexandre Liaba	Kirkeveien 109

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 Grottavegen 31

Sameiet består av 7 seksjoner.

Sameiet Grottavegen 31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988248703, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Grottavegen 25-31,
Kirkevegen 107-111

Gårds- og bruksnummer :
31 220

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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Ingen revisor.

Styrets arbeid

Styret har hatt tre møter som har handlet om den løpende driften av sameiet. Det har vært ekstraordinært sameiermøte med valg av ny leder fordi den ordinært valgte lederen trakk seg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 195 132,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 97 361,-.

Resultat

Årets resultat på kr 93 193,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 117 713,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 2 010,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Grottavegen 31.

Lån

Sameiet Grottavegen 31 har lån i Sparebank 1.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 3,26%. Løpetiden er 12 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettetert med en økning på ca. kr 1 000,-.

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Elverum, 17.02.2016
Styret i Sameiet Grottavegen 31

Tor Erik Næss/s Knut Jarle Eggen/s Britha Forsth/s

**4970 - SAMEIET GROTTAVEGEN 31****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	195 132	156 072	195 000	195 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		195 132	156 072	195 000	195 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-24 020	-18 200	-19 000	-25 000
Konsulenthonorar	3	-3 025	-5 644	-2 000	-3 000
Kontingenter		-890	-890	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	4	-7 655	-32 713	-30 000	-30 000
Forsikringer		-20 990	-20 858	-23 000	-23 000
Kabel-/TV-anlegg		-28 189	-27 244	-29 000	-30 000
Andre driftskostnader	5	-12 592	-14 864	-7 000	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-97 361	-120 413	-111 000	-127 500
DRIFTSRESULTAT		97 771	35 659	84 000	67 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	572	1 262	4 000	0
Finanskostnader	7	-5 150	-5 890	-5 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 578	-4 628	-1 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		93 193	31 031	83 000	64 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 896	31 031		
Fra opptjent egenkapital		63 297			

**4970 - SAMEIET GROTTAVEGEN 31****BALANSE**

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		5 000	5 000
Aksjer og andeler	8	3 500	3 500
SUM ANLEGGSMIDLER		8 500	8 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 366
Kortsiktige fordringer	9	23 575	37 441
Driftskonto OBOS-banken		80 631	3 533
Sparekonto OBOS-banken		33 646	39 135
SUM OMLØPSMIDLER		137 852	81 475
SUM EIENDELER		146 352	89 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		45 297	0
Udekket tap		0	-63 297
SUM EGENKAPITAL		45 297	-63 297

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	10	80 916	123 145
Annen langsiktig gjeld		0	15 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		80 916	138 545

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 323	3 716
Leverandørgjeld		9 458	1 578
Påløpte renter		813	1 253
Påløpte avdrag		8 545	8 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 139	14 727

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 352	89 975
---------------------------------	--	----------------	---------------

Pantstillelse
Garantiansvar

Tor Erik Næss/s

Elverum, 17.01.2016,
STYRET I SAMEIET GROTTAVEGEN 31
Knut Jarle Eggen/s Britha Forsth/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.

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.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	195 132
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	195 132

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OBOS - tilleggstjenester	-3 025
SUM KONSULENTHONORAR	-3 025

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 655
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 655

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-9 987
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kostnader tillitsvalgte	-87
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-2 079
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 592

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	61
Renter av sparekonto i OBOS-banken	511
SUM FINANSINNTEKTER	572

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Sparebank, renter lån	-4 650
Sparebank, gebyr lån	-500
SUM FINANSKOSTNADER	-5 150

NOTE: 8**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris. Antall aksjer: 7 Pålydende: 500,- Balanseført verdi: 3 500,-
Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice innlandet SA er på kr 702 500,-

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	23 575
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 575

Følgende avsnitt skal fjernes dersom de forskuddsbetalte kostnadene i sin helhet er betalt i 2015.

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****SPAREBANKEN HEDMARK**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 3,26%. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2006	-350 000	
Nedbetalt tidligere	226 855	
Nedbetalt i år	42 229	
		-80 916

SPAH01

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 0,00%. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2015	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	42 229	
		42 229
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-38 687



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12789. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 én 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av hus og garasjer