



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 998 811 465
Navn/foretaksnavn: LILLE ÅROSVEI SAMEIE

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



2014 . 130013



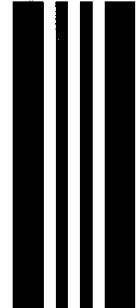
Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



| | | |
|---|------------------|------|
| LILLE ÅROSVEI SAMEIE co OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St.Olavs plass 0129 OSLO | Organisasjonsnr. | ESEK |
| | 998 811 465 | |



| | | | |
|---|-------------------|---|-----------------|
| Registrerte opplysninger per 30.06.2014 | | 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 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 25/3-14

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Stu 30/6-14 Mona Kvardahl

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"/> |
| 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





RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2013 | Regnskap 2012 | Budsjett 2013 | Budsjett 2014 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 96 000 | 76 398 | 96 000 | 105 600 |
| Andre inntekter | 3 | 8 000 | 24 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 104 000 | 100 398 | 96 000 | 105 600 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -1 150 | -1 000 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -16 640 | -16 000 | -16 000 | -17 000 |
| Drift og vedlikehold | | 0 | 0 | -6 500 | -10 000 |
| Forsikringer | | -18 451 | -22 584 | -24 200 | -21 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | -17 330 | -20 204 | -22 000 | -18 000 |
| Energi/fyring | | -3 804 | -2 098 | -5 000 | -5 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | -31 925 | -7 039 | -8 900 | -21 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -88 150 | -67 925 | -91 750 | -101 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 15 850 | 32 473 | 4 250 | 4 600 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 6 | 95 | 121 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./- KOSTNADER | | 95 | 121 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 15 945 | 32 594 | 4 250 | 4 600 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 15 945 | 32 594 | | |



7

Lille Årosvei Sameie

BALANSE

| | Note | 2013 | 2012 |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 63 | 0 |
| Kundefordringer | | 63 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 7 | 3 420 | 1 730 |
| Driftskonto i OBOS-banken/OBOS | | 47 458 | 32 497 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 51 004 | 34 227 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 51 004 | 34 227 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 48 539 | 32 594 |
| SUM EGENKAPITAL | | 48 539 | 32 594 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 1 000 | 862 |
| Leverandørgjeld | | 1 279 | 585 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 186 | 186 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 465 | 1 633 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 004 | 34 227 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Åros, 19. februar 2014
Styret for Lille Årosvei Sameie

Fride Aasen/s/

Siw Elisabeth Agersten/s/

Agnieszka Magdalena Dolatowska/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 EIERANDELER 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.

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Felleskostnader | 96 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 96 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Ekstraordinær innbetaling av kapital | 8 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 8 000 |

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Renovasjonsavgift | -17 330 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -17 330 |

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Lokalleie | -1 000 |
| Driftsmateriell | -2 675 |
| Snørydding | -18 750 |
| Søknad til Røyken kommune om oppsett av søppelbod | -1 110 |
| Trykksaker | -308 |
| HMS kurs | -1 950 |
| Behandlingsgebyr i byggesak | -3 836 |
| Porto | -2 160 |
| Bankgebyr | -136 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -31 925 |

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|-----------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS | 86 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 9 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 95 |

NOTE: 7**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|--------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014) | 3 420 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 3 420 |

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Purregebyr felleskostnader | -62 |
| Purregebyr annen fakturering | -124 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -186 |

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1 Forslag fra styret: Husordensregler

Forslag til ordensregler for Lille Årosvei sameie

Dyrehold

Beboerne har lov til å ha katt og/eller hund. Katter skal være kastret eller sterilisert. Om katter som ikke er sterilisert ønskes inn, skal det søkes styret om dette. Dyr som ønsker inn - utenom hund og katt, skal det søkes om til styret.

Hunder skal holdes i bånd inne på området, for øvrig henvises til datoer for båndtvang. Om hunden settes i bånd inne på området, skal dette ikke være til sjenanse for de andre beboerne. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som deres dyr måtte påføre person eller eiendom: riper i dører/vegger, planter, busker, grøntanlegg, lukt osv. Dyr skal ikke være til sjenanse for beboerne, slik som ved bjeffing m.m. Hvis dette skjer, skal styret kontaktes og avgjøre hva som er riktig.

Ballspill

Fotballsparking og annet ballspill henvises til fotballbaner eller utenom området.

Grøntanlegg

Unngå tråkking på nysådd i vekstperioden. Ta hensyn til nyplantede busker og blomster.

Fellesområde

Fellesområde skal benyttes slik at det ikke er til sjenanse for de andre beboerne. Med dette menes at man er nødt til å utvise skjønn. Om noen oppfører seg slik at det er til sjenanse for andre beboerne, skal styret kontaktes og avgjøre hva som er riktig.

Søppel/avfall

Alt søppel kastes i søppelbeholdere. Alle er ansvarlig for å holde det rent og pent rundt husene. Sigarettneiper skal kastes i enten søppelbeholder eller eget utendørs askebeger. Avfall fra grøntareal skal kjøres bort.

Renhold

Beboeren er selv ansvarlig for renhold utenfor egen bolig, samt ved inngangsparti.

Brannsikringsutstyr

Skift batteri i røykvarsler minst 1 gang i året og kontroller at den virker. Sjekk at brannslange er til enhver tid i brukbar stand.

Elsikkerhet

Skulle pærer eller sikringer gå uvanlig ofte, ta kontakt med godkjent el-installerør for kontroll.

**Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget Systemair skal stå på 2 til vanlig. Filtrene (2) skal skiftes minst 1 gang i året. Ventilasjonssystemet skal ikke slås av.

Oppvarming

La aldri leiligheten stå uten varme på i den kalde årstiden. Dette kan forårsake sprengte vannrør og påfølgende lekkasjeskader i egen og andres leiligheter. Oppstår bygningsmessige skader pga uaktsomhet, kan eier stilles ansvarlig for kostnader til utbedring.

Grilling

Grilling i første etasje kan forårsake røyk og lukt i andre etasje. Sjekk med naboen om det er ok å grille før du starter.

Festing

Vanlige regler er ro mellom 23 og 07. Skal du ha selskap/fest som kan gi litt ekstra støy, gi beskjed til naboen om dette. Det samme gjelder for spilling av musikk og instrumenter.

Snørydding

Hver 4-mannsbolig er forpliktet til å holde det fritt for snø, samt strø fra døren og bort til veien. Det skal rullere på beboerne, slik at alle gjør like mye.

Bygningsmessige arbeider

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger og oppsett av antenner skal godkjennes av styret. Likeledes skal utvidelse av terrasse og balkong, endring av fasade og innglassing av terrasse etc., godkjennes av styret.

Regler for beplantning av grøntareal/fellesareal

Beplantning rundt tomten/langs tomtegrensen skal bestemmes og påkostes av alle, mens beplantning rundt huset kan velges av den/de som bor der, og betales av vedkommende huseier(e). Den/de som beplanter busker/planter rundt husveggen, er også ansvarlig for normalt vedlikehold.

5.2: Beising av balkonger og oppgang

Beboere har tidligere vært anmodet om å beise balkong og oppgang hvor det er treverk som er trykkimpregnert. Dette anbefales å behandles fra 2-12 måneder etter det er satt opp for at det skal bevares. Til sommeren er det 3 år siden balkongene ble bygget. Det har derfor gått altfor lang tid. Styret ønsker derfor å ta over dette ansvaret.

5.3: Innleid hjelp til å sette opp søppelbod

Vi har en mann som har sagt seg villig til å sette opp bod (Gunnar Aasen), men han trenger en annen person. Tidligere har ikke noen meldt seg. Om det fortsatt er slik i vår at ingen melder seg, ønsker vi å spørre Henrik Finstad om dette.



Orientering om sameiets drift.

Styrets beretning 2014

Det har blitt avholdt 4 styremøter siden siste årsmøtet (juni, august, desember og februar).

Det ble gjort følgende vedtak:

- **Innsetting av nytt vindu.**
Forslag om vindu på kjøkken mellom kjøkkenbenk og overskap ble godkjent av styremøte i august. Det ble vedtatt at Siw Agersten og Fride Aasen kan søke om dette nå, og at de andre beboerne kan søke kommunen om dette ved en senere anledning uten å ta dette opp i styret først. Balkong i nr. 24 og søppelbod ble vedtatt enstemmig på møte 14. august 2012. Det sendes søknad til kommunen om dette i løpet av september.
- **Stakittgjerde mot nabo**
Det ble bestemt at vi *ikke* skulle gjøre dette. Det vil vanskeliggjøre klipping av gress i skråningen opp mot nabo.
- **Fellesutgifter**
Det ble bestemt at fellesutgiftene skal økes til kr. 1 200 i måneden fra 1.1.14.
- **Engangsinnbetaling**
Det ble vedtatt en engangsinnbetaling pålydende kr. 1 000 pr. leilighet til vår felles kapital. Regnskapsfører sender ut giro med forfall i slutten av september.
- **Sette bort klipping av gress/skråning**
Det ble bestemt at vi kan inngå avtale med Roy Skogly for klipping av gress/rydding skråning mot Lille Årosvei/ bortkjøring av avfall til ca. 15 000 pr år (inkludert moms). Dette beløpet skal ikke overstige kr. 20 000 pr. år inkludert moms. Utenom dette må vi klippe noe gress selv. Fride lager en plan med Skogly til våren.
- **Beising av rekkverk**
Det ble vedtatt å anvende en beis med grålig pigment til rekkverket på balkong i 2. etasje og trappeoppgang.
- **Jord, planering og såing**
Det ble vedtatt å godkjenne tilbud fra "Foss grønt og bo" på påfylling av jord, planering og såing til kr. 20 000 (pluss moms), på fellesområde nedre plan.
- **Bytte av firma til snøbrøyting**
Vi ønsker et mindre firma som kan ta seg av både snøbrøyting og arbeid på sommeren. Fride har vært i kontakt med Henrik Finstad som kan ta både snøbrøyting og klipping av gress om sommeren. Han kan gjøre dette 3000 mindre pr. år enn det vi betaler nå inkludert arbeid på uteareal om sommeren. Han tilbyr også vaktmestertjenester om vi trenger det. Vi har også vært litt misfornøyd med nåværende firma som ikke har hensyn til beplantning osv ved måking. Styret vedtar å bytte firma som kan ta seg av både brøyting om vinteren og klipping av gress om sommeren.
- **Godkjenning av budsjett**
Styret har godkjent likviditetsbudsjett for 2014 den 12.2.14

**Vaktmester**

Sameiet har ikke avtale om vaktmestertjenester.

Parkering

Sameiet har parkering i carport samt en ekstra parkeringsplass til hver leilighet.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles av hver enkelt.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 12976.

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 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 en

godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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 å gjøre.

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.

Kabel-TV

Sameiet har ikke felles avtale for leveranse av Kabel-TV eller bredbånd

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Energi1 Follo Røyken AS leverer strøm til sameiets fellesanlegg.

Energimerking

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



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Lille Årosvei Sameie avholdes
Tirsdag 25.03.2014 kl. 18:00 i kantingen på Trento treningssenter, Åsveien 21, 3475
Sætre.

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 (se side 10 og 11)

- 5.1 Forslag fra styret: Husordensregler
- 5.2 Forslag fra styret: Beising av balkonger og oppganger
- 5.3 Forslag fra styret: Innleid hjelp til å sette opp søppelbod

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Åros, 19. februar 2014
Styret i Lille Årosvei Sameie

Fride Aasen/s/

Siw Elisabeth Agersten/s/

Agnieszka Magdalena Dolatowska/s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

| | | | Valgt for: |
|-------------|-------------------------|-------------------|-------------|
| Leder | Fride Aasen | Lille Åros Vei 18 | 2012 – 2014 |
| Styremedlem | Siw Elisabeth Agersten | Lille Åros Vei 24 | 2013 – 2014 |
| Styremedlem | Agnieszka M. Dolatowska | Lille Åros Vei 16 | 2013 - 2014 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 kvinner og ingen menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 8 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998811465, og ligger i RØYKEN kommune.

Adresse:

Lille Årosvei 10

Lille Årosvei 12

Lille Årosvei 14

Lille Årosvei 16

Lille Årosvei 18

Lille Årosvei 20

Lille Årosvei 22

Lille Årosvei 24

Gårds- og bruksnummer :

51 742

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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 Ingen revisor.



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 104 000,-.

Andre inntekter kr 8 000,- gjelder ekstraordinær innbetaling av kapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 88 150,- som er et positivt avvik på kr 3 600,- som i hovedsak skyldes at det ble vedtatt kr 0,- i styrehonorar på årsmøtet 12.03.2013.

Negativt avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til *andre driftskostnader* skyldes i hovedsak brøyting og strøing i sameiet.

Positivt avvik *forsikring* skyldes sameiets korte historikk og inngåelse av nye avtaler som ikke var kjent da budsjett ble satt opp.

Resultat

Årets resultat på kr 15 945,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 48 535,-.

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 i Røyken kommune

Det er tatt høyde for en generell prisøkning av renovasjonsavgiften.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er tatt høyde for en økning av forsikringspremien for 2014 med ca 13%.
Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

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 med kr 200,- pr. mnd/leilighe fra 01.01.2014.

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

Åros, 19. februar 2014
Styret i Lille Årosvei Sameie

Fride Aasen/s/

Siw Elisabeth Agersten/s/

Agnieszka Magdalena Dolatowska/s/