



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 987 902 442
Navn/foretaksnavn: SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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



2014 . 122173



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

+ SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17 c/o OBOS Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	987 902 442	

Registrerte opplysninger per 03.04.2014		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 ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern 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 18.03.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 FREDRIKSTAD 13.06.2014 *Per Andersen*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Pa*

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"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



3664 - SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	86 400	86 400	86 400	86 400
Andre inntekter	3	956	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		87 356	86 400	86 400	86 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-282	-282	-282	-300
Styrehonorar	5	-2 000	-2 000	-2 000	-2 100
Forretningsførerhonorar		-20 380	-19 500	-20 300	-21 200
Konsulenthonorar	6	-2 645	0	0	-1 000
Drift og vedlikehold		0	-3 465	-5 000	-30 000
Forsikringer		-17 542	-16 780	-18 500	-18 600
Energi/fyring		-5 754	-3 744	-5 000	-6 000
Andre driftskostnader	7	-856	-1 753	-3 000	-1 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-49 458	-47 525	-54 082	-80 900
DRIFTSRESULTAT		37 898	38 876	32 318	5 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 772	1 770	0	1 000
Finanskostnader	9	-5 464	-6 525	-5 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 692	-4 755	-5 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		35 205	34 120	27 318	2 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		35 205			



3664 - SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3
Kortsiktige fordringer	10	3 220	0
Håndkasse		0	3 220
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		61 950	49 861
SUM OMLØPSMIDLER		65 170	53 084
<hr/>			
SUM EIENDELER		65 170	53 084
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-3 036	-38 241
SUM EGENKAPITAL		-3 036	-38 241
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	68 084	90 276
SUM LANGSIKTIG GJELD		68 084	90 276
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	959
Leverandørgjeld		122	90
SUM KORTSIKTIG GJELD		122	1 049
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 170	53 084
<hr/>			
Pantstillelse	13	0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 13.02.2014,
STYRET FOR SAMEIET LUNDHEIMVEIEN 17

JØRGENSEN MORTEN /s/ NOUREDDINE BELARBI /s/ JAN HALL /s/

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. 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 skattetrekkkonto 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**

Felleskostnader	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	86 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydning reskontro	956
SUM ANDRE INNETEKTER	956

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 2 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS forvaltningstjenester	-2 645
SUM KONSULENTHONORAR	-2 645

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-342
Porto	-433
Bankgebyr	-81
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-856

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	146
Utbytte Gjensidige forsikring	2 626
SUM FINANSINNTEKTER	2 772

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Nordea, renter	-4 964
Nordea, gebyr	-500
SUM FINANSKOSTNADER	-5 464

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 220
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 220

NOTE: 11**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.



10

Sameiet Lundheimveien 17

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 6,05%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2006

-200 000

Nedbetalt tidligere

109 724

Nedbetalt i år

22 192

-68 084

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-68 084

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Lundheimveien 17
avholdes tirsdag 18. mars 2014 kl. 18:00
i Lundheimveien 17 hos Belarbi Nouredine.**

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

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år

Fredrikstad, 13.02.2014
Styret i Sameiet Lundheimveien 17

Morten Jørgensen

Belarbi Nouredine

Jan Hall



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Jørgensen	Lundheimveien 17
Styremedlem	Belarbi Nouredine	Lundheimveien 17
Styremedlem	Jan Hall	Lundheimveien 17

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 6 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987902442, og ligger i FREDRIKSTAD kommune.

Adresse: Lundheimveien 17

Gårds- og bruksnummer : 303 1345

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.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

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.

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 86.400,-.

Andre inntekter består i hovedsak av korrigerende av reskontro tidligere eier.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 49.458,-.

Resultat

Årets resultat på kr 35.205,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

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

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 100,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Lån

Sameiet har lån i Norde Bank ASA.
Lånet har flytende rente og en løpetid på 10 år.

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

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er varslet øket med kr. 652,- for 2014.



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 uendrede felleskostnader for året 2014.

Forørig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Fredrikstad, 13.02.2014
Styret i Sameiet Lundheimveien 17

Morten Jørgensen /s/

Belarbi Noureddine /s/

Jan Hall /s/