



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - 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: 01.01.2015 - 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: Helene Storvestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2016

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 382 494	3 999 699
Sum inntekter		5 382 494	3 999 699
Kostnader			
Lønnskostnad		1 187 505	1 034 470
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 348	55 434
Annen driftskostnad	,,,,,	4 151 235	2 910 865
Sum kostnader		5 383 088	4 000 770
Driftsresultat		-594	-1 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		594	1 071
Sum finansinntekter		594	1 071
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		594	1 071
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		0	1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		177 394	221 742
Sum varige driftsmidler		177 394	221 742
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		177 394	221 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			400 000
Andre fordringer		345 577	64 041
Sum fordringer		345 577	464 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 943	30 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 943	30 572
Sum omløpsmidler		531 520	494 613
SUM EIENDELER		708 914	716 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		513 323	469 983
Skyldige offentlige avgifter		91 186	76 311
Annen kortsiktig gjeld		104 406	170 061
Sum kortsiktig gjeld		708 914	716 355
Sum gjeld		708 914	716 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 914	716 355



Til seksjonseierne i Lutvann/Haukåsen Felles

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 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-5286 og s-5287 i 2016.

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. ÅRSREGNSKAP 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 1 nestleder for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 10.03.2016
Styret i Lutvann/Haukåsen Felles

Arnljot Skaar/s/

Oskar Strand/s/

Mariann Bergseter/s/

Berit Helene Lauten/s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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 ansettelse.

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 2015

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 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 5 382 494.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 5 383 088.

Resultat

Årets resultat på kr 0 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 – 177 394.

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.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lutvann/Haukåsen Felles.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a



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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 10.03.2016
Styret i Lutvann/Haukåsen Felles

Arnljot Skaar/s/

Oskar Strand/s/

Mariann Bergseter/s/

Berit Helene Lauten/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 pr 31. desember 2015, 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 pr 31. desember 2015, 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

**5307 - LUTVANN/HAUKÅSEN FELLES****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Andre inntekter	2	5 382 494	3 999 699	4 500 000	4 100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 382 494	3 999 699	4 500 000	4 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 187 505	-1 034 470	-917 000	-947 000
Avskrivninger	10	-44 348	-55 434	0	0
Revisjonshonorar	4	-11 200	-7 686	-8 500	-9 000
Konsulentonorar	5	-3 900	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-1 535 076	-138 957	-216 000	-435 000
Forsikringer		-12 797	-8 908	-30 000	-30 000
Energi/fyring	7	-2 199 071	-2 291 451	-2 620 000	-2 070 000
Andre driftskostnader	8	-389 191	-463 864	-708 500	-604 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 383 088	-4 000 770	-4 500 000	-4 100 000
DRIFTSRESULTAT		-594	-1 071	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	594	1 071	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		594	1 071	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	0	0

**BALANSE**

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	177 394	221 742
SUM ANLEGGSMIDLER		177 394	221 742
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	400 000
Kortsiktige fordringer	11	345 577	64 041
Driftskonto OBOS-banken		139 264	30 572
Skattetrekk OBOS-banken		46 679	0
SUM OMLØPSMIDLER		531 520	494 613
SUM EIENDELER		708 914	716 355
EGENKAPITAL OG GJELD			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		513 323	469 983
Skyldig til offentlige myndigheter	12	91 186	76 311
Annen kortsiktig gjeld	13	104 406	170 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		708 914	716 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 914	716 355
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2016,

STYRET I LUTVANN/HAUKÅSEN FELLES

Arnlot Skaar/s/

Mariann Bergseter/s/

Berit Helene Lauten/s/

Oskar Strand/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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Haukåsen IV Boligsameie	2 368 297
Lutvann Boligsameie	3 014 197
SUM ANDRE INNTEKTER	5 382 494

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-895 552
Overtid	-7 402
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 000
Påløpte feriepenger	-104 407
Fri bil, tlf etc.	-19 657
Naturalytelser speilkonto	19 657
Arbeidsgiveravgift	-148 265
Pensjonskostnader	-10 722
Personalforsikring (kollektiv ulykkesforsikring)	-9 172
Arbeidsklær	-6 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 187 505

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 200.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS, Enøk-rapport med vedlegg	-3 900
SUM KONSULENTHONORAR	-3 900

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 919
Drift/vedlikehold VVS	-89 476
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 485
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 368 196
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 535 076

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi og nettleie fyrhus	-24 194
Innkjøpt bio-olje	-255 600
Strøm og nettleie oljefyr el.bereder	-1 917 840
Telenor, måleravlesning	-1 438
SUM ENERGI / FYRING	-2 199 071

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 210
Verktøy og redskaper	-690
Telefon-/kontormaskiner	-5 907
Driftsmateriell	-3 520
Lyspærer og sikringer	-819
Snørydding/gressklipping	-135 000
Kontor- og datarekvisita	-787
Trykksaker	-48
Telefon/bredbånd	-22 715
Porto	-63
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-182 980
Reisekostnader	-8 771
Gaver	-625
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-389 191

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	594
SUM FINANSINNTEKTER	594

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feie/sugemaskin	
Tilgang 2006	78 125
Avskrevet tidligere	-67 639
Avskrevet i år	-2 097
	8 389
Fliskutter	
Tilgang 2004	24 998
Avskrevet tidligere	-22 985
Avskrevet i år	-403
	1 610
Sandstrøer	
Tilgang 2005	27 390
Avskrevet tidligere	-23 714
Avskrevet i år	-735
	2 941
Snøfreser nr.1	
Tilgang 2007	98 713
Avskrevet tidligere	-82 151
Avskrevet i år	-3 312
	13 250
Snøfreser nr.2	
Tilgang 2002	41 106



13

Lutvann/Haukåsen Felles

Avskrevet tidligere	-38 846	
Avskrevet i år	-452	
		1 808
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	-217 319	
Avskrevet i år	-3 207	
		12 829
Traktor nr. 2		
Kostpris	116 711	
Avskrevet tidligere	-78 467	
Avskrevet i år	-7 649	
		30 595
Traktor		
Tilgang 2006	816 763	
Avskrevet tidligere	-684 300	
Avskrevet i år	-26 493	
		105 970
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		177 394
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-44 348

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Haukåsen IV Boligsameie, avregning 2015	147 978
Lutvann Boligsameie, avregning 2015	188 336
Forskuddsbetalt forsikring for maskiner 2016 (blir kostnadsført i 2016)	9 262
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	345 577

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

NOTE: 12**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-46 679
Skyldig arbeidsgiveravgift	-44 507
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-91 186



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-104 406
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-104 406
