



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 155
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KARUDHAGAN 2
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 15.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	307 200	270 144
Sum inntekter		307 200	270 144
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 414	3 414
Annen driftskostnad	„„„„„	377 975	207 014
Sum kostnader		392 799	210 428
Driftsresultat		-85 599	59 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 481	856
Sum finansinntekter		1 481	856
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 481	856
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 118	60 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 118	60 571
Årsresultat		-84 118	60 571
Totalresultat		-84 118	60 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 118	60 571
Sum overføringer og disponeringer		-84 118	60 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 658	17 072
Sum varige driftsmidler		13 658	17 072
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 658	17 072
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	23 838	17 504
Sum fordringer		23 838	17 504
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	18 946	70 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 946	70 962
Sum omløpsmidler		42 785	88 467
SUM EIENDELER		56 443	105 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		604	84 723
Sum opptjent egenkapital		604	84 723
Sum egenkapital		604	84 723
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		39 878	15 216
Skyldige offentlige avgifter		5 360	
Annen kortsiktig gjeld		10 600	5 600
Sum kortsiktig gjeld		55 838	20 816
Sum gjeld		55 838	20 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 443	105 539



Til seksjonseierne i Boligsameiet Karudhagan 2

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Boligsameiet Karudhagan 2 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 Boligsameiet Karudhagan 2
avholdes onsdag 25. mars 2015 kl. 19.00 i Løiten Brænderi.

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. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Løten 18.02.2015
Styret i Boligsameiet Karudhagan 2

Jenny Elin Pedersen/s/

Kirsten Myhre /s/

Grete Solvor Myren /s/

NB! Det vil bli avholdt et beboermøte rett etter sameiermøte.



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jenny Elin Pedersen	Torvegen 4
Styremedlem	Kirsten Myhre	Torvegen 15
Styremedlem	Grete Solvor Myren	Torvegen 8
Varamedlem	Torhild Nordbø	Torvegen 1
Varamedlem	Arild Torbjørn Nygården	Torvegen 7

Valgkomiteen

Jadwiga Johansen	Torvegen 2
Torhild Nordbø	Torvegen 1

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

Generelle opplysninger om Boligsameiet Karudhagan 2

Sameiet består av 16 seksjoner. Boligsameiet Karudhagan 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995993155, og ligger i LØTEN kommune.

Gårdsnummer 24 og bruksnummer 235 og 236.

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.

Boligsameiet Karudhagan 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 307 200,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 392 799,-.

Dette er kr 37 835,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader på malingsarbeid enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 84 118,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr – 13 053,-. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på kr 200,- pr andel fra 01.01.2015.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

Vi har budsjettert med en forventet økning i kommunale avgifter på 5%.

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 2014.



Forsikring

Forsikringspremien er budsjettert for 2015 med en økning på 10%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Karudhagan 2.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert med 4%.

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 2015.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 200,- pr andel fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Løten 18.02.2015
Styret i Boligsameiet Karudhagan 2

Jenny Elin Pedersen /s/

Kirsten Myhre /s/

Grete Solvor Myren /s/



4984 - BOLIGSAMEIET KARUDHAGAN 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	307 200	268 800	307 200	346 000
Andre inntekter		0	1 344	1 350	0
SUM DRIFTSINNEKTER		307 200	270 144	308 550	346 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	0	-1 410	-1 400
Styrehonorar	4	-10 000	0	-10 000	-10 000
Avskrivninger	9	-3 414	-3 414	-3 414	-3 500
Forretningsførerhonorar		-31 325	-29 005	-30 500	-32 500
Konsulenthonorar		0	-816	0	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-165 482	-2 688	-128 000	-10 000
Forsikringer		-44 274	-41 102	-44 390	-48 500
Kommunale avgifter	6	-49 611	-41 680	-42 500	-44 500
Energi/fyring		-3 246	-4 435	-6 000	-6 000
Kabel-/TV-anlegg		-65 857	-62 177	-64 950	-70 500
Andre driftskostnader	7	-18 181	-25 112	-23 800	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-392 799	-210 428	-354 964	-253 900
DRIFTSRESULTAT		-85 599	59 716	-46 414	92 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 481	856	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 481	856	0	0
ÅRSRESULTAT		-84 118	60 571	-46 414	92 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			60 571		
Fra opptjent egenkapital		-84 118			



4984 - BOLIGSAMEIET KARUDHAGAN 2

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	9	13 658	17 072
SUM ANLEGGSMIDLER		13 658	17 072
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 664	0
Kortsiktige fordringer	10	22 174	17 504
Driftskonto i OBOS-banken		17 535	15 200
Sparekonto i OBOS-banken		1 412	55 762
SUM OMLØPSMIDLER		42 785	88 467
SUM EIENDELER		56 443	105 539
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		604	84 723
SUM EGENKAPITAL		604	84 723
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 600	5 600
Leverandørgjeld		39 878	15 216
Skyldig til offentlige myndigheter	11	5 360	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 838	20 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 443	105 539

Pantstillelse
Garantiansvar

LØTEN, 18.02.2015,
STYRET FOR BOLIGSAMEIET KARUDHAGAN 2

JENNY ELIN PEDERSEN /s/

KIRSTEN MYHRE /s/

GRETE SOLVOR MYREN /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 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.

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

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	307 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	307 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 10 000

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malararbeid	-161 269
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-161 269
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-775
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 438
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 482

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-41 680
Kommunale avgifter	-7 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-49 611

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 116
Snørydding/gressklipping	-14 000
Trykksaker	-369
Porto	-934
Bank- og kortgebyr	-1 486
Velferdskostnader	-276
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 181

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 350
SUM FINANSINNEKTER	1 481

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2011	23 900
Avskrevet tidligere	-6 828
Avskrevet i år	-3 414
	13 658
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	13 658

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 414****NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnad	1 400
Skattetrekk overført OBOS	3 950
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	16 824
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 174



Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 11

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-3 950
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-5 360



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Siv Andreassen Torvvegen 2

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Morten Stensrud Torvvegen 12

Håkon Knutsen Torvvegen 1

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Arild Nygården Torvvegen 7

2. Monika Alfei Torvvegen 13

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kenneth Evensen Torvvegen 10

Bodil B. Johansen Torvvegen 3

I valgkomiteen for Boligsameiet Karudhagan 2

Jadwiga Johansen
Torhild Nordbø



Styrets arbeid 2014:

1. Fakturabehandling
2. Budsjettbehandling. Vedtak i styret om å øke felleskostnader fra 01.01.15. pga. generell prisøkning og planlagt beising av hus 3 i 2016.
3. Beising av hus 4. gjennomført i juni 2014 v/ Løten maleservice.
4. Reklamasjoner på utvendige feil og mangler, deriblant ytterdører som flasser og boddører som mister farge og glans. Dette vil Trysilhus utbedre vår 2015.
5. Begge medlemmene i valgkomiteen flytter i 2014. Det sittende styret tar på seg å legge fram forslag om ny styreleder og to styremedlemmer, da hele styret er på valg.
6. Dugnad våren 2014: De faste beboerne møter opp, og det blir ryddet i skogen bl.a. Dugnad = »en felles utført og vanligvis ulønnet og frivillig arbeid av betydning for fellesskapet eller en enkeltperson.»

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 28194.2. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, 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 styret eller Crawford AS tlf 67 55 25 00 eller NEMI Forsikring AS ved kundeansvarlig.

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 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.