

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Åsbråten Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 12. april 2016 kl 1900, Åsbråten kulturkafe.

Saksliste

1. Konstituering

- 1.1. Valg av møteleder
- 1.2. Valg av sekretær
- 1.3. Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5. Godkjenning av innkalling
- 1.6. Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2015

- 2.1. Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2. Godkjenning av årsregnskapet

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

- 4.1. Innføring av ordning med gjesteskilt til besøkende med bil

5. Valg

- 5.1. Valg av leder.
- 5.2. Valg av medlemmer til styret.
- 5.3. Valg av varamedlem til styret.
- 5.4. Valg av delegat til Usbls generalforsamling 09.05.2016
- 5.5. Valg av valgkomité.

Åsbråten, den 14. mars 2016

Åsbråten Borettslag

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling den 12. april 2016.

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2015

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2015 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2015 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2015, som viser et overskudd på kr. 2 652 205,- anbefales godkjent.

3. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

4. Andre saker

4.1 Innføring av ordning med gjesteskilt til besøkende med bil.

Til tider kan det være vanskelig å finne ledig plass på parkeringsområdet vårt. Styret har lagt merke til at det er mye fremmedparkering. Vi tror det parkeres en del biler tilhørende gjester til andre borettslag. For å stanse denne «fremmedparkeringen» ønsker styret å innføre en ordning der alle andelseierne får utdelt to skilt som skal brukes av andelseiernes gjester. Kun gjester med korrekt skilt i vinduet får lov til å parkere bilen sin inntil tre dager. Styret vil endre tre setninger i Trafikk- og parkeringsbestemmelser for Åsbråten borettslag:

(S. 1, midten.) Gjester kan parkere inntil 3 døgn uten spesiell tillatelse. Skal gjester parkere lenger enn 3 døgn må dispensasjon fra trafikk- og parkeringsreglene hentes enten på borettslagets styrevakt eller hos Servicesentralen.

Styret ønsker å slette disse to setningene da de gjentas senere i reglene.

(S. 2, Uteplasser:)

- a. Gjester tillates parkering i inntil 3 døgn uten spesiell registrering uavhengig av om bilen har vært flyttet i mellomtiden.

Styret ønsker å forandre dette til:

Gjester kan parkere inntil 3 døgn med godkjent skilt fra borettslaget godt synlig i frontvinduet.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å følge styrets forslag til endring av Trafikk- og parkeringsreglene for Åsbråten borettslag.

5. Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 5.1 Valg av leder.
- 5.2 Valg av 2 medlemmer til styret.
- 5.3 Valg av 4 varamedlemmer til styret.
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 09. mai 2016.
- 5.5 Valg av valgkomité.

136 Åsbråten Borettslag

Årsmelding 2015

Styret har etter generalforsamling 2015 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	John Petter Reinertsen	Åsbråttstien 45, 1251 OSLO
Nestleder	Ingeborg Anitra Lunner	Åsbråttstien 34, 1251 OSLO
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide	Åsbråttstien 13 C, 1251 OSLO
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui	Åsbråttstien 16, 1251 OSLO
Styremedlem	Unni Elise Darcy	Åsbråttstien 12 C, 1251 OSLO
Varamedlem	Irfan Jakupi (ikke møtt)	Åsbråttstien 36, 1251 OSLO
Varamedlem	Fuwad Iftikhar	Åsbråttstien 1, 1251 OSLO
Varamedlem	Hege Posaas	Åsbråttstien 14 B, 1251 OSLO
Varamedlem	Pål Emanuelson	Åsbråttstien 34, 1251 OSLO

Styret i Åsbråten Borettslag består av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser

16 andeler har det siste året skiftet eiere. 3 var overføringer til nærstående.

I 2014 var tallet 10, 2013: 13, 2012: 18, 2011: 15, 2010: 8, 2009: 11, 2008: 18, 2007: 15, 2006: 19, 2005: 25, 2004: 19.

(Pris er salgssum uten andel av fellesgjeld. Listen er ordnet etter dato for overdragelse.)

Hustype	Ant. rom	Kvadr.m.	Garasje	Kvadratm.pris	Pris
bl	4	95,4	nei	25 419	2 425 000
rh	2	53	ja	36 792	1 950 000
bl	2	58,5	nei	28 205	1 650 000
bl	4	95,4	ja	23 061	2 200 000
rh	4	104,3	ja	30 105	3 140 000
rh	3	77,4	ja	28 424	2 200 000
bl	4	95,4	nei	25 157	2 400 000
bl	3	84	ja	32 143	2 700 000
bl	3	82,4	nei	28 823	2 375 000
rh	3	77,4	nei	31 008	2 400 000
rh	3	82	ja	29 878	2 450 000
bl	3	84	ja	31 310	2 630 000
bl	2	58,5	nei	37 179	2 175 000

Bruksoverlating

13 andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12. Boligbygg Oslo KF står for 12 av disse.

Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. 1 juridisk eier. Den juridiske eieren (Boligbygg Oslo KF) eier totalt 12 andeler.

Virksomhetens art

Åsbråten Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 948 608 936. Det er 198 boliger i borettslaget.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring, avtale nr SP586911. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS (Helse, miljø og sikkerhet)/Internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i borettslaget. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroller på disse risikoområder i borettslaget:

Sjekkliste for internkontroll ble sendt ut til alle beboere. Dette er en egenkontroll for brannsikringsutstyr, elektrisk anlegg, våtrom, rør og stoppekraner som beboere har ansvaret for å gjennomføre etter bestemmelsene i lover og forskrifter. Styret fikk skjemaer tilbake fra 175 av 198 beboere. Alle skjemaer ble kontrollert, og brev ble sendt til beboerne som manglet godkjent brannslukningsapparat og/eller røykvarsler og nøkler til sikringsskap.

Lekeplasskontroll ble utført av Aktiv Areal AS. Mindre avvik ble rettet.

Ekstern årlig HMSkontroll av felles elanlegg ble gjort av vår elinstallatør.

HMS er fast sak på de regulære styremøtene. Avvik blir innmeldt og rettet.

I desember sendte styret ut informasjon til alle beboerne om brannsikkerhet i boligen i forbindelse med jul og andre høytider.

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr 2 652 205,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 4 348 446,-.

For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen / sameiermøtet. Brenseldelen av felleskostnadene ble redusert med 5% fra 01.01.2016.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styret mener at den økonomiske utviklingen i borettslaget har gått som vi har planlagt. Nå når Husbanklånene er nedbetalt har vi fått et godt resultat som vil medføre at vi kan ta opp litt mindre lån til neste oppussingsprosjekt.

Det nåværende styret har i forskjellige konstellasjoner vært i funksjon siden 2002.

Felleskostnadene har mellom 1/1-02 til 1/1-16 blitt redusert med 11,8%. I samme periode har konsumprisindeksen økt med 30,3%. Dette har vi klart med langsiktig stram økonomisk styring.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 12 styremøter og behandlet 187 styresaker.

Alle styremøter ble avholdt på styrerommet i nr. 17. Til styremøtene kjøper styreleder inn mineralvann og frukt/søtsaker. Dette betales av kontantkassen på kr. 5.000 som styreleder disponerer. Kontantkassen gjøres opp minst to ganger i året.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Styreleder har fått utbetalt kr. 4.000 eksklusiv mva for prosjektledelse på innkjøp og oppsett av fem postkassestativer samt arbeidet med skiltene.

Styret hadde en felles middag på Gamle Tårnhuset restaurant på Kolbotn i januar.

Tre av styrets medlemmer deltok på Åsbråtenseminaret på Kielbåten 12. – 14. juni.

Verken styreleder eller andre av styrets medlemmer mottar godtgjørelse for bruk av privat telefon fordi det ville medført mye ekstraarbeid i forhold til skattemyndighetene.

Ingeborg Lunner og John Petter Reinertsen har møtt på Sameiets styremøter som Åsbråten borettslags representanter.

Representanter fra styret stiller på møter i regi av våre samarbeidspartnere i den grad vi har mulighet til det. Våre samarbeidspartnere er Stiftelsen Holmlia Nærmiljø, MinVarme, Multinett, BUSH (Barne- og Ungdomssenteret Søndre Holmlia) og Åsbråten Beboerforening.

Styret har i 2015 fortsatt ordningen med åpent styrekontor hver mandag kl. 17.30 – 18.30. Det er varierende hvor mye dette blir benyttet av beboerne, men styret finner det viktig å fortsette denne ordningen.

Styret følger reglene for habilitet, og hvis noen av styrets medlemmer er inhabil i en sak, må vedkommende forlate styremøtet mens denne saken behandles.

Styret følger regler om at store anskaffelser skal ut på anbud til flere mulige leverandører.

Foruten ordinær drift av borettslaget har styret brukt ressurser på:

- Vi har hatt flere vannskader i 2015. Særlig en kan betegnes som stor. Alle var innenfor det som blir dekket av borettslagets forsikring.
- Etter anbud fra flere forsikringsselskap på forsikring av bygningsmassen vår, beholdt vi IF. De ga oss et godt tilbud som reduserte premien vår med ca. 30.000 kr i forhold til det de først ville ha.
- Gulv og svalgang ute på nr. 39 er skiftet etter råteskader.
- Taket på nr. 22 er tettet etter lekkasje.
- Takrenner på nr. 9 er skiftet.
- Nedenfor nr. 11 fikk vi satt opp et stålgjerde langsmed sykkel- og gangveien til erstatning for et tregjerde som var nedslitt.
- Vannskader i nr. 45f er utbedret og det er gravd drenerør samt montert blikk på veggen for å hindre ny vanninntrenging.
- Garasjeportene har fått LED-varselamper.
- Årlig høytrykksspyling under nr. 45c er utført etter pålegg fra forsikringsselskap.
- Etter radonmålinger er det gjort tiltak i fem boliger. Tiltakene er tetting av rørkummer og radonsug der det var nødvendig. Nye målinger vil vise om tiltakene er tilstrekkelige.
- Posten påla oss å sette opp felles postkassestativer for alle småhus/rekkehus. Hvis ikke vi gjorde dette, ville all post blitt levert på nærmeste post i butikk. Vi har nå fem postkassestativer. Styret håper fordelene med stativene kan oppveie litt ulempen ved at noen har fått lengre vei til sin postkasse. Nå kan vi bli kvitt en del stygge kasser på fellesvegger.

-Borettslaget har slitt med at garasjeportene har blitt påkjørt og at for høye biler eller biler med takboks har revet av gummilisten som er montert nederst på portene. Etter informasjon til alle og litt personlig oppfølging ser det ut til disse skadene har avtatt.

-Dugnad/sommerfest ble arrangert 12. mai. Vi takker for innsatsen!

Borettslaget har fortsatt høy aktivitet og dermed kostnader på utskifting av slitte dører og vinduer. Det er noe vi også må regne med fremover.

Vi har skiftet ut en del Villaventinnsatser og motorer til avlufting. Vi har ikke sluttført å pålegge andelseiere som har feile installasjoner på lufteanlegget å utbedre feilene. I rekkehus skal kun Villaventkompatible anlegg benyttes (motor på loftet og passiv hette på kjøkken), og i blokkene skal det ikke monteres vifter med egne motorer til felles lufteanlegg.

Styret har registrert at det er en del parabolantennene som er satt opp uten å søke styret om tillatelse. Vi har ikke hatt ressurser til å ta fatt på dette i 2015, men de som har satt opp slikt utstyr uten tillatelse kan oppleve at utstyret blir tatt ned og at faktura for jobben blir sendt andelseier.

Våre samarbeidspartnere

Åsbråten Servicesentral / Åsbråten sameie

Sammen med Grensen, Dyretråkket og Bertramjordet borettslag eier vi Åsbråten sameie som igjen driver Åsbråten Servicesentral (vaktmestre, snekkere og servicekontor) og sameiets eiendommer (grendehus øst og vest, frisørsalongen, lokalene til Sparbutikken, verksted og carporten.)

BUSH (Barne- og Ungdomsenteret Søndre Holmlia)

Alle andelene i borettslaget betaler årlig 240 kr i kontingent til driften av BUSH.

Åsbråten beboerforening

De fire borettslagene på Åsbråten støtter driften med årlig tilskudd på kr. 150 pr. andel.

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø

Gjennom stiftelsen kjøper vi Bomiljøvektertjenesten og abonnerer på Avisen Vår. I tillegg arbeider stiftelsen med påvirkningsarbeid overfor politikere for å få bedret bomiljøet og forholdene generelt i bydelen.

MinVarme

MinVarme er en ressursorganisasjon som skal samle arbeidet for å få belyst fjernvarmeproblematikken og å sette myndighetene under press på vegne av brukerne av fjernvarmen.

Multinett

Sammen med en rekke andre borettslag på Holmlia eier vi aksjene i Multinett. Multinett eier og driver signalnettene vi bruker til TV og internett samt det gamle kobbernettet Telenor eide før. Multinett er vår sterke partner i forhandlingene med de forskjellige tilbyderne av TV og internettleveranser.

Styret

Oslo, 14 mars 2016

John Petter Reinertsen /S/
Styreleder

Ingeborg Anitra Lunner /S/
Nestleder

Jørgen Bernt Fromreide /S/
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui /S/
Styremedlem

Unni Elise Darcy /S/
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten Borettslag, som viser et overskudd på kr 2 652 205. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 Åsbråten Borettslag per 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2016

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Henrik L'orange', written over a faint, larger signature.

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 128 119	3 192 740
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 652 205	1 619 880
Tilbakeføring av avskrivning	80 299	65 867
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-192 431
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-671 499	-2 610 616
Endringer i andre langsiktige poster	159 323	52 680
B. Årets endring disponible midler	2 220 328	-1 064 621
C. Disponible midler	4 348 446	2 128 119

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 733 645	10 711 593	10 712 000	10 622 700
Sum leieinntekt		10 733 645	10 711 593	10 712 000	10 622 700
Annen inntekt					
Tilskudd		0	134 000	0	0
Diverse inntekt	2	2 400	0	5 000	5 000
Sum annen inntekt		2 400	134 000	5 000	5 000
Sum inntekt		10 736 045	10 845 593	10 717 000	10 627 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	49 350	43 710	45 000	51 000
Styrehonorar	4	350 001	310 000	320 000	365 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	80 299	65 867	61 000	75 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 615 683	1 597 135	1 985 000	1 887 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 427 352	1 444 583	1 445 000	1 448 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 305 028	1 103 776	1 315 000	1 329 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 563	5 232	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 158 525	2 656 247	2 460 000	2 460 000
Revisjonshonorar	9	14 638	14 638	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		274 211	230 700	279 000	266 000
Annet honorar	10	38 485	106 034	135 000	130 000
Kontorkostnad		21 195	28 434	26 000	26 000
TV/bredbånd		603 596	592 344	604 000	604 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		800	0	0	0
Kontingent og gaver		91 345	89 898	90 000	90 000
Forsikring		371 428	380 896	403 000	407 000
Annen kostnad	11	183 990	124 868	123 000	213 000
Tap		5 558	0	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	3	334 721	202 074	212 000	297 000
Sum kostnad		7 932 768	8 996 435	9 526 000	9 671 000
Driftsresultat		2 803 277	1 849 158	1 191 000	956 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 391	32 990	35 000	30 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	7 431	7 262	0	0
Rentekostnad		166 705	256 371	225 000	147 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	30 188	13 160	5 000	0
Netto finansposter		151 072	229 278	195 000	117 000
Årsresultat		2 652 205	1 619 880	996 000	839 700
Overført til/fra annen egenkapital		2 652 205	1 619 880	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 652 205	1 619 880	0	0

Balanse 2015 Åsbråten Borettslag

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 920 233	1 920 233
Bygninger	12	83 073 307	83 073 307
Garasjer	12	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	3 323 143	3 482 465
Andre driftsmidler	12	1 170 713	1 251 012
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	13 000	13 000
Sum anleggsmidler		91 498 397	91 738 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		85 021	98 023
Kundefordringer		39 294	800
Fordringer skader		0	11 602
Andre kortsiktige fordringer	14	25 753	49 980
Forskuddsbetalte kostnader		12 071	471 108
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		182	1 660
Innestående bank		4 691 015	2 475 071
Sum omløpsmidler		4 853 336	3 108 245
SUM EIENDELER		96 351 733	94 846 263

Balanse 2015 Åsbråten Borettslag

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 014 748	51 362 543
Sum opptjent egenkapital		54 014 748	51 362 543
Sum egenkapital	18	54 034 548	51 382 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 759 795	6 431 294
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		41 812 295	42 483 794
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 281	48 684
Leverandørgjeld		274 475	672 896
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		720	1 770
Annen kortsiktig gjeld	16	196 414	256 776
Sum kortsiktig gjeld		504 890	980 126
Sum gjeld		42 317 185	43 463 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 351 733	94 846 263

Pantstillelser	17	41 812 295	42 483 794
----------------	----	------------	------------

Sted: _____

Dato: _____

John Petter Reinertsen
Styreleder

Ingeborg Anitra Lunner
Nestleder

Unni Elise Darcy
Styremedlem

Abdelghafour Sahraoui
Styremedlem

Jørgen Bernt Fromreide
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 918 476	7 918 476
3604 Innbetaling fra tidligere avskrevet leie	6 000	6 000
3605 Leie forretningslokaler	0	6 600
3609 Leie parkering	9 100	0
3614 Brenselsinntekter	1 986 408	1 986 408
3617 Leieinntekter diverse I	110 400	110 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	601 128	586 872
3690 Andre leieinntekter	102 133	96 837
Sum	10 733 645	10 711 593

Konto 3617 Leieinntekter diverse er: Vasketillegg, og konto 3690 Andre leieinntekter er utleie av basestasjon til Telia Sonera, Telenor og ICE Communication Norge.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2015	2014
3990 Andre driftsinntekter	2 400	0
Sum	2 400	0

Note 3 - Andeler i driftssameie

Borettslaget eier 26,96 % i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5400 Arbeidsgiveravgift	49 350	43 710
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	350 001	310 000
Sum	399 351	353 710

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2015	2014
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 150 524	1 150 524
6360 Renhold, sanitærartikler	23 375	21 875
6361 Trappevask v/byrå	105 576	116 323
6362 Skadedyrutryddelse	17 243	14 698
6392 Containerleie/tømming	130 634	141 163
Sum	1 427 352	1 444 583

Note 6 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	1 305 028	1 103 776
Sum	1 305 028	1 103 776

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6500 Verktøy og redskaper	4 508	0
6525 IT utstyr	0	1 095
6540 Inventar	80	4 028
6551 Nøkler, låser o.l.	1 975	0
6552 Driftsmateriell	0	109
Sum	6 563	5 232

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	142 144	61 474
6602 Vedlikehold VVS	96 416	60 865
6603 Vedlikehold elektro	63 824	64 240
6605 Garasjeanlegg	15 784	28 684
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	8 019
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	168 664	108 233
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 125	4 739
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 947	412 536
6630 Egenandel forsikring	6 000	12 000
6641 Malerarbeider	11 742	1 379 965
6642 Snekkerarbeid	0	54 720
6643 Glassarbeid/Vindu	77 784	30 392
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 500	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	42 006
6648 Vedlikehold dører og porter	153 998	231 429
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	243 703	27 197
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	146 895	129 749
Sum	1 158 525	2 656 247

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6690 gjelder utskifting av gjerde utenfor nr. 11 og utskifting av postkasser. Konto 6692 gjelder diverse vedlikehold utført av servicesentralen. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	14 638	14 638
Sum	14 638	14 638

Note 10 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 490	0
6716 Honorarkostnader øvrige	3 125	15 000
6750 Vakthold	24 870	91 034
Sum	38 485	106 034

Konto 6716 Honorarkostnader øvrige gjelder inspeksjon av lekeplass.

Note 11 - Andre kostnader

	2015	2014
7712 Økologi og miljøtiltak	0	41 581
7717 Aktivitetstilskudd	99 452	0
7718 Fellesarrangement	10 462	5 877
7719 Møter, div. styret	9 218	12 684
7720 Generalforsamling	2 500	1 500
7770 Betalingskostnader	967	1 535
7772 Omkostninger inkasso	3 435	1 500
7780 Tilsk.Bomiljø BS	57 915	58 608
7790 Andre kostnader	0	40
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	42	1 544
Sum	183 990	124 868

Konto 7717 og 7780 er tilskudd til Stiftelsen Holmlia Nærmiljø, for ungdomsaktiviteter og miljøtiltak i nærmiljøet Holmlia.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomter / Boligeiendomme Eiendomer	Tomt)	Garasjer	Oppgradering lekeplass	Ladestolper til EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	192 431
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	218 784	24 054
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 002 336	168 377
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	19 243
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2014
Antatt levetid i år :				20	10

EIENDOM - TOMT:

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Gårdsnummer 191 Bruksnummer 85. Boligselskapet er eier av tomten.

Areal: 49.400 m2 Byggeår: 1983. I tillegg er boligselskapet medeier i G nr 191 / B nr 84/89/91.

Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Tomtens areal er 3.900 m2. Boligselskapets ideelle andel er på 26,96 %.

EIENDOM - BOLIGBYGG:

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polisenr. SP586911

Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	20 706	42 148
1549 Fordring mellomregning	375	5 133
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 672	2 699
Sum	25 753	49 980

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-finans for 2015.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12124023198	119349090	119338978
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2012	1985	1984
Rentesats:	2.25 %	1.982 %	2.178 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	01.01.2016	01.02.2015
Opprinnelig lånebeløp:	6 555 000	3 990 000	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	6 027 488	246 050	157 756
Avdrag i perioden:	274 343	239 400	157 756
Lånesaldo 31.12:	5 753 145	6 650	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 228 698	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124023198	9	33 306	299 754
	18	32 667	588 006
	11	32 381	356 191
	10	32 364	323 640
	6	32 020	192 120
	15	31 868	478 020
	24	31 751	762 024
	4	31 389	125 556
	5	31 095	155 475
	4	30 952	123 808
	4	30 397	121 588
	6	29 842	179 052
	3	29 531	88 593
	3	29 480	88 440
	5	28 909	144 545
	2	28 606	57 212
	7	28 278	197 946
	8	27 328	218 624
	3	26 621	79 863
	1	25 696	25 696
	1	24 763	24 763
	15	23 746	356 190
	14	22 796	319 144
	11	22 762	250 382
	9	21 837	196 533

I 2014 er terminforfall på lån i Dnb Boligkredit AS endret fra første dag i måneden til siste dag i måneden. Dette har medført et ekstra terminforfall i 2014, da tidligere forfall 01.01.2015 ble belastet 30.12.2014.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	7 319
2937 Påløpte energikostnader	196 414	241 545
2946 Gebyrer tvangssalg	0	7 912
Sum	196 414	256 776

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2015
Bokført langsiktig gjeld	5 759 795
Innskuddskapital	36 052 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	41 812 295
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 991 541

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 36.202.500,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
Sum innskutt egenkapital	19 800	0	19 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	51 362 543	2 652 205	54 014 748
Sum opptjent egenkapital	51 362 543	2 652 205	54 014 748
Sum egenkapital	51 382 343	2 652 205	54 034 548

ÅSBRÅTEN SAMEIE

ÅRSMELDING FOR 2015

Styret

Styrets sammensetning i perioden:

- Styreleder Henning Hoel, Advokatfirmaet Hoel Wollbråten

Styremedlemmer:

- Sverre K. Myren, Grensen borettslag
- John Petter Reinertsen, Åsbråten borettslag
- Fred Søndby, Dyretråkket borettslag
- Oddvar Hansen, Bertramjordet borettslag

Vararepresentanter:

- Beate Framdal, Grensen borettslag
- Ingeborg Lunner, Åsbråten borettslag
- Synnøve Tafjord Lærum, Dyretråkket borettslag
- Roger Marcussen, Bertramjordet borettslag

På årsmøte 18/3-2015 ble advokat Henning Hoel valgt som ekstern styreleder i Åsbråten Sameie. Henning Hoel ble valgt for 2 år.

På konstituerende styremøte 20. mai 2015 ble Sverre K. Myren enstemmig valgt til nestleder.

Daglig leder v/Åsbråten Servicesentral, Sølvi Askildsen, deltar fast på sameiets styremøter og har også vært styrets sekretær i perioden.

Likestilling

Selskapets styre består av 3 kvinner og 6 menn.

Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter bestemmelser som følger av vedtekter, og har til formål å drive sameiet i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 993 011 088.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo

Arbeidsgiveransvar

Arbeidsmiljøet anses som godt. Styret er ikke kjent med at det skulle være noe rundt selskapets ansettelsesforhold som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven.

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Avtale nr.: 77 28 22 13. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret.

Styrets arbeid

Sameiestyret har i perioden avholdt 5 ordinære styremøter. På møtene er det behandlet til sammen 41 saker.

Forretningsføreravtalen med USBL

Åsbråten Sameie har i alle år hatt forretningsførerkontrakt med USBL. Honoraret har økt betraktelig siden siste avtale ble signert i 2008.

Styret har derfor sammen med Usbl sett på endringer i regnskapsrutinene som opprettholder sameiets behov for spesifisering, men effektiviserer arbeider.

Åsbråten Sameie sitt regnskap har vært ført med 5 avdelingsregnskap, og dette er nå avvirket og spesifisering gjøres nå på kontonivå, slik at det synliggjør inntekter og utgifter de forskjellige «avdelingene» har hatt.

Dette vil også forenkle arbeide med regnskapet, både for Sameiet og USBL. Ny kundeavtale med vesentlig redusert pris, er signert og trådte i kraft 1/1-2016. Forretningsføreravtalen datert 2008, utløper samme dato.

Kassekreditt

Åsbråten Sameie hadde en dyr og tungvint ordning med DnB hvor sameiet måtte følge med på likviditet og manuelt overføre til/fra kassekreditten. Åsbråten Sameie har fått innvilget ny kassekreditt via konsernkonto hos USBL med noe lavere rente enn hos DnB. Kassekreditten løper til 30/11-2017.

Avtalen med DnB er avvirket med virkning fra 30/11-15, og man unngår da både kostnader til rammeprovisjon og man vil aldri trekke på kreditt utover det aktuelle behovet.

Serviceavtalen

Vaktmestertjenestene som reguleres av serviceavtalen mellom Servicesentralen og de fire borettslagene er et sentralt element i sameiets virksomhet. Avtalen er også i denne perioden gjennomgått og drøftet av styret og det arbeides kontinuerlig med å vurdere tiltak som kan virke effektiviserende og kostnadsdempende for borettslagene.

Carporten

Avtalen med Oslo kommune, renovasjonsetaten mht. miljøstasjon for farlig avfall ble videreført i 2015. Vi avventer fortsatt tilbakemelding fra kommunen når det gjelder tilsvarende løsninger for hvite/brune-varer.

Bussholdeplassen/Miljøbelastning med mer.

Dyretråkket borettslag arbeider videre med saken i kontakt med kommunen.

Åsbråten seminar

Årets seminar ble avviklet i helgen 12. - 14. juni 2015 på Kiel-fergen. Deltagelsen fra borettslagene var god og representanter fra både Åsbråten beboerforeningen, Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Multinett v/Harald Grytten deltok.

Seminaret inneholdt bl.a. orientering om utbygging av Holmlia Senter og en orientering om Stiftelsen Holmlia Nærmiljøs arbeid.

Multinett v/Harald Grytten orienterte om nye fibernett på Holmlia, og hvilke muligheter det gir beboerne.

Grensen borettslag orienterte om erfaringene med, og gjenoppbygging av Grensestien 12, etter brannen.

Åsbråten beboerforening orienterte om sine planer for 2015/2016. Lørdagen ble viet i sin helhet til «borettslagenes time», der borettslagene informerte om pågående prosjekter og videre planer.

SAMEIETS EIENDOMMER

Grendehus Vest

Åsbråten Servicesentral leier i dag u. etg. i Grendehus Vest samt deler av 1 etg., som brukes til lager av dører/vinduer.

Det ble installert nytt ventilasjonsanlegg i begge etasjer i Grendehus Vest. Lokalene til Servicesentralen er planlagt oppusset i 2016.

Grendehus Øst

Lokalene i underetasjen er leid ut til Bertramjordet Medisinske Senter.

Lokalene i 1. etg. har blitt oppgradert i løpet av 2015. Lokalene skal leies ut som selskapslokale for beboerne og også brukes som møtelokaler for styrene. Det er installert prosjektor, lerret og trådløst bredbånd, slik at lokalet også fremstår som et moderne møterom.

Det har også blitt installert nytt ventilasjonsanlegg.

Arbeidene med lokalene blir sluttført i slutten av februar 2016.

Butikklokalet

Lokalene leies av selskapet Sinsen Kolonial A/S.

Dyretråkket 32

Utleid til frisørsalong.

Sameiets resultatregnskap

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Årets resultatregnskap viser et underskudd på kr. 590.959,-.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameie har, er medtatt i det framlagte regnskapet.

Resultatet for 2015 er kr. 85.041,- bedre enn budsjettet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Overført sameiekapital:

Grensen borettslag	(27,42%)	Kr. 162.041,-
Åsbråten borettslag	(26,96%)	Kr. 159.323,-
Dyretråkket borettslag	(24,82%)	Kr. 146.676,-
Bertramjordet borettslag	(20,80%)	Kr. 122.919,-

Servicesentralen bemanning

Bemanningen ved Åsbråten Servicesentral pr. i dag er:

Daglig leder Sølvi Askildsen

1. vaktmester Sveinung Knudsen

Vaktmester Bent Steinar Braathen

Vaktmester Arild Tokerud

Vaktmester Roy Midtsundstad

Kontor/renhold 50 % stilling Andry Tøgersen

Tømrer Einar Stene

Tømrer Robert Pettersen

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et driftssameie.

Virksomheten drives i samsvar med arbeidsmiljøloven.

HMS

Styret har ivaretatt arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i året som er gått med nødvendige lovpålagte egenkontroller på risikoområder i selskapet. Det er utført eksternkontroll av el-anlegg.

Åsbråten 18. februar 2016

ÅSBRÅTEN SAMEIE

Henning Hoel /S/
Styreleder

Sverre K. Myren /S/
Styremedlem

Oddvar Hansen /S/
Styremedlem

John Petter Reinertsen /S/
Styremedlem

Fred Søndby /S/
Styremedlem



Til sameiermøtet i Åsbråten Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten Sameie, som viser et underskudd på kr 590 959. Årsregnskapet består av balanse per 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 regnskapsestimaterne 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 Åsbråten Sameie per 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 dekning av tap 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. februar 2016

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Henrik L'orange'.

Johan Henrik L'orange
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2015 Åsbråten Sameie

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	607 444	475 272	515 000	515 000
Sum leieinntekt		607 444	475 272	515 000	515 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	982 036	806 956	190 000	190 000
Sum annen inntekt		982 036	806 956	190 000	190 000
Sum inntekt		7 206 478	6 675 705	6 432 000	6 432 000
KOSTNAD					
Varekostnad		17 220	56 195	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 829 500	4 703 403	5 035 000	5 188 000
Styrehonorar	3	169 923	129 000	170 000	170 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	228 943	207 548	215 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		112 629	115 584	122 000	98 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	168 876	152 268	200 000	200 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	15 260	12 505	16 000	14 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 800	4 200	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	117 414	158 127	168 000	168 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 037 835	361 763	190 000	454 000
Revisjonshonorar	9	11 875	7 688	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		318 693	306 664	326 000	176 000
Annet honorar	10	67 141	27 018	13 000	59 000
Kontorkostnad		88 441	105 769	114 000	114 000
TV/bredbånd		2 756	2 729	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		132 885	115 246	135 000	135 000
Salg og reklamekostnad		21 359	16 447	20 000	40 000
Kontingenter og gaver		12 606	20 628	7 000	10 000
Forsikringer		93 295	88 797	87 000	77 000
Annen kostnad	11	261 576	257 649	275 000	275 000
Sum kostnad		7 713 025	6 849 229	7 108 000	7 409 000
Driftsresultat		-506 547	-173 524	-676 000	-977 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 561	26 937	0	0
Rentekostnad		111 974	48 812	0	124 000
Netto finansposter		84 412	21 875	0	124 000
Årsresultat		-590 959	-195 399	-676 000	-1 101 000
Overført sameiekapital		-590 959	-195 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		-590 959	-195 399	0	0

Balanse 2015 Åsbråten Sameie

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	426 877	426 877
Garasjer	12	190 610	190 610
Andre fellesanlegg	12	83 233	83 233
Andeler anleggsmiddel i sameie		12 087 573	12 087 573
Andre driftsmidler	12	1 722 307	804 326
Sum anleggsmidler		14 510 600	13 592 618
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		239 100	222 153
Fordringer			
Kundefordringer		263 169	270 210
Andre kortsiktige fordringer	13	550	63 336
Forskuddsbetalte kostnader		15 599	29 950
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 000	4 001
Innestående bank		472 347	635 551
Sum omløpsmidler		994 764	1 225 200
SUM EIENDELER		15 505 364	14 817 818

Balanse 2015 Åsbråten Sameie

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 326 198	12 917 157
Sum opptjent egenkapital		12 326 198	12 917 157
Sum egenkapital	16	12 326 198	12 917 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 000 000	256 040
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	256 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 690	12 113
Leverandørgjeld		372 593	250 512
Kassakreditt		0	485 508
Skyldig off. myndigheter		333 558	375 364
Annen kortsiktig gjeld	15	454 325	521 124
Sum kortsiktig gjeld		1 179 166	1 644 622
Sum gjeld		3 179 166	1 900 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 505 364	14 817 818

Sted: _____

Dato: _____

Henning Hoel
Styreleder

Sverre Konrad Myren
Nestleder

Fred Søndby
Styremedlem

Oddvar Dagfinn Hansen
Styremedlem

John Petter Reinertsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 616 998	5 393 477	5 727 000	5 727 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	247 036	230 944	190 000	190 000
Sum annen inntekt		247 036	230 944	190 000	190 000
Sum inntekt		5 864 034	5 624 421	5 917 000	5 917 000
KOSTNAD					
Varekostnad		17 220	56 195	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 658 769	4 572 309	4 901 000	5 040 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	228 943	207 548	215 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		14 006	35 818	29 000	27 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	163 375	152 268	200 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 800	4 200	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	95 408	158 127	158 000	158 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 950	1 950	0	0
Forretningsførerhonorar		78 080	84 665	74 000	0
Annet honorar	10	67 141	8 418	10 000	56 000
Kontorkostnad		88 441	105 769	109 000	109 000
TV/bredbånd		2 756	2 729	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		132 885	114 746	135 000	135 000
Salg og reklamekostnad		5 625	0	5 000	25 000
Kontingenter og gaver		2 100	3 810	2 000	10 000
Forsikringer		69 971	60 234	50 000	19 000
Annen kostnad	11	21 472	8 156	20 000	20 000
Sum kostnad		5 652 942	5 576 941	5 916 000	6 022 000
Driftsresultat		211 092	47 479	1 000	-105 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 561	26 937	0	0
Rentekostnad		34 770	45 978	0	0
Netto finansposter		7 209	19 041	0	0
Årsresultat		203 883	28 438	1 000	-105 000
Overført sameiekapital		0	-195 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	-195 399	0	0

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 01

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	74 760	74 760	120 000	120 000
Sum leieinntekt		74 760	74 760	120 000	120 000
Sum inntekt		74 760	74 760	120 000	120 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		20 689	19 367	20 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	7 630	6 253	8 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	28 326	21 250	31 000	410 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	52 000	176 000
Forsikringer		5 598	9 351	9 000	13 000
Sum kostnad		116 420	106 220	120 000	628 000
Driftsresultat		-41 660	-31 460	0	-508 000
Årsresultat					
		-41 660	-31 460	0	-508 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 02

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	155 784	152 580	149 000	149 000
Sum leieinntekt		155 784	152 580	149 000	149 000
Sum inntekt		155 784	152 580	149 000	149 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		58 033	40 870	51 000	24 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	5 501	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	7 630	6 253	8 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 006	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	850 730	98 731	10 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	52 000	0
Annet honorar	10	0	18 600	0	0
Forsikringer		5 598	9 351	9 000	13 000
Sum kostnad		993 676	223 804	130 000	49 000
Driftsresultat		-837 892	-71 224	19 000	100 000
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		77 203	2 834	0	124 000
Netto finansposter		77 203	2 834	0	124 000
Årsresultat		-915 095	-74 058	19 000	-24 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 03, Åsbråten sameie (administrasjon)

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	46 100	45 152	43 000	43 000
Sum leieinntekt		46 100	45 152	43 000	43 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	735 000	576 012	0	0
Sum annen inntekt		735 000	576 012	0	0
Sum inntekt		781 100	621 164	43 000	43 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	170 730	131 095	134 000	148 000
Styrehonorar	3	169 923	129 000	170 000	170 000
Driftskostnad					
Energikostnad		9 951	9 765	11 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 000	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	148 438	38 758	130 000	5 000
Revisjonshonorar	9	11 875	7 688	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		78 080	72 000	74 000	0
Annet honorar	10	0	0	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	5 000	5 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	500	0	0
Salg og reklamekostnad		15 734	16 447	15 000	15 000
Kontingenter og gaver		10 506	16 818	5 000	0
Forsikringer		2 799	9 861	5 000	19 000
Annen kostnad	11	240 103	249 493	255 000	255 000
Sum kostnad		868 138	681 424	824 000	653 000
Driftsresultat		-87 038	-60 260	-781 000	-610 000
Årsresultat					
		-87 038	-60 260	-781 000	-610 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note

Avd 05, Butikklokale Åsbråten

		Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	330 800	202 780	203 000	203 000
Sum leieinntekt		330 800	202 780	203 000	203 000
Sum inntekt		330 800	202 780	203 000	203 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		9 951	9 765	11 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 391	201 074	19 000	34 000
Forretningsførerhonorar		54 178	50 000	74 000	0
Forsikringer		9 330	0	14 000	13 000
Sum kostnad		81 849	260 839	118 000	57 000
Driftsresultat		248 951	-58 059	85 000	146 000
Årsresultat					
		248 951	-58 059	85 000	146 000

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	276 644	347 252
3605 Leie forretningslokaler	74 760	0
3690 Andre leieinntekter	256 040	128 020
Sum	607 444	475 272

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder årlig inntektsføring/nedskrivning av obligasjon vedr. avd. 05

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2015	2014
3988 Årets inn- og utbetaling	735 000	576 012
3990 Andre driftsinntekter	247 036	230 944
Sum	982 036	806 956

Konto 3990 andre driftsinntekter gjelder påslag på materialer og traktorleie til borettslagene.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønnssystemet	2 882 871	3 165 490
5102 Overtid - fra lønnssystemet	225 314	206 695
5106 Fast lønn til ansatte u/ FP opptjening - fra lønns	12 500	12 500
5120 Timelønn - fra lønnssystemet	279 838	114 183
5129 Annen lønn - fra lønnssystemet	72 000	78 000
5150 Påløpne feriepenger	449 325	461 242
5260 Gruppeliv innberetning - fra lønnssystemet	18 505	36 360
5261 Ulykkesforsikring innberetning - fra lønnssystemet	4 921	0
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	28 182	30 751
5290 MOTPOST AFP	-51 608	-67 111
5400 Arbeidsgiveravgift	535 830	520 867
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	63 355	65 035
5424 AFP	46 591	79 126
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	5 403	6 684
5500 Deltakelse kurs/seminar	0	3 792
5600 Gruppelivsforsikring	48 367	20 592
5635 Yrkesskadeforsikring	48 186	48 157
5753 Tjenestepensjon (OTP)	72 790	80 845
5800 Refusjon sykepenger - fra lønnssystemet	0	-221 206
5801 Aga grl sykellønn (db) - fra lønnssystemet	0	221 206
5802 Aga grl sykellønn	0	-221 206
5830 Refusjon feriepenger - fra lønnssystemet	-13 226	-17 651
5840 Aga grl feriepenger (db) - fra lønnssystemet	13 226	17 651
5841 Aga grl feriepenger	-13 226	-17 651
5910 Kantinekostnader	30 377	22 055
5965 Arbeidstøy	33 283	26 072
5995 Andre sosiale kostnader	36 697	30 926
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	169 923	129 000
Sum	4 999 422	4 832 404

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 8,5

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

Honorar til styret er utbetalt med kr 169.923,-.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2015	2014
6300 Leiekostnader lokaler	126 513	124 760
6360 Renhold, sanitærartikler	22 647	19 952
6390 Andre driftskostnader	19 716	7 556
Sum	168 876	152 268

Konto 6300 andre leieinntekter, er leie av kontorlokale og leie av carportanlegg, og konto 6390 andre driftskostnader er: serviceavtaler telefon og Mamut, mobiltelefoner, og mobilutstyr

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	15 260	12 505
Sum	15 260	12 505

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2015	2014
6490 Andre leiekostnader	4 800	4 200
Sum	4 800	4 200

Gjelder leie av garasjeplass.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6500 Verktøy og redskaper	28 220	50 324
6525 IT utstyr	0	3 801
6540 Inventar	33 756	0
6541 Kontormaskiner	49 678	80 872
6552 Driftsmateriell	5 760	21 788
6581 Programvare (standardvare)	0	1 342
Sum	117 414	158 127

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	180 619	0
6603 Vedlikehold elektro	118 486	21 883
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	143 665	43 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	53 418
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 829	23 263
6641 Malerarbeider	46 199	0
6642 Snekkerarbeid	526 784	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	96 231
6648 Vedlikehold dører og porter	4 254	1 950
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	121 894
Sum	1 037 835	361 763

Det er i 2015 gjennomført et omfattende rehabiliteringsarbeid i Grendehus Øst og styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 9 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	11 875	7 688
Sum	11 875	7 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

I 2015 er prinsipp for bokføring av revisjonskostnader endret, revisjonskostnader bokføres løpende. Endringen medfører at bokførte revisjonskostnader for 2015 vil være lavere enn budsjettet, da slutt revisjon av årsregnskapet for 2015 finner sted i 2016.

Note 10 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	51 438	6 000
6716 Honorarkostnader øvrige	6 600	0
6730 Teknisk honorar	0	12 600
6750 Vakthold	9 104	8 418
Sum	67 141	27 018

Konto 6714 gjelder: Utføring av lønnskjøringer, fakturering og manuell bokføring av inngående fakturaer.

Note 11 - Andre kostnader

	2015	2014
7718 Fellesarrangement	8 763	9 717
7740 Kurs for tillitsvalgte	239 115	246 484
7770 Betalingskostnader	4 624	1 448
7771 Andre gebyrer	9 000	0
7790 Andre kostnader	73	0
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	261 576	257 649

Konto 7740: Styreseminar med Color Line totalt kr. 239.115,- , og konto 7771 andre gebyrer gjelder provisjon kassekreditt.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 12 - Varige driftsmidler

	Toyota varebil	John Deere Ventilasjon	sanl Ventilasjon	sanl Ventilasjon	sanl Ventilasjon	sanl Ventilasjon
		G.Vest U+1.	G. Øst 1etg	G. Øst 1etg	G. Øst 1etg	G.Vest U+1.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	240 100	162 500	0	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	357 500	142 500	142 500	357 500
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	240 100	162 500	357 500	142 500	142 500	357 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	137 200	43 333	21 847	8 708	7 917	19 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	102 900	119 167	335 653	133 792	134 583	337 639
Årets avskrivninger :	34 300	16 250	21 847	8 708	7 917	19 861
Anskaffelsesår :	2012	2013	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :	7	10	15	15	15	15

	Ventilasjon	Arbeid	Tomter /	Garasjer Bygningsmessi	Eiendom
	G.Vest U+1.	Vent.anlegg	eiendom	anlegg /anleggsmiddel	samei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	426 877	190 610	83 233
Årets tilgang :	1 250	87 960	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 250	87 960	426 877	190 610	83 233
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69	5 375	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 181	82 585	426 877	190 610	83 233
Årets avskrivninger :	69	5 375	0	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2015	1987	1987	1987
Antatt levetid i år :	15	15			

	Rullgittter	Inventar	Huyadai	Toyota HI Lux	Traktor 1	Traktor 2
	påkostninger	/innredning				
Anskaffelseskost pr.01.01 :	84 875	241 733	119 510	150 000	519 988	485 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	84 875	241 733	119 510	150 000	519 988	485 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	241 733	119 510	150 000	411 657	291 074
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	84 875	0	0	0	108 331	194 051
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	51 999	48 512
Anskaffelsesår :	2008	1997	2002	2007	2008	2010
Antatt levetid i år :		10	7	7	10	10

	Fjernstyrtpor	2 Minitrakterer	Traktor	Gjerdesak	Snøfreser	Snøfres 1200S
			1770Cx50			
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	59 672
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	59 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039	29 836
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	0	0	0	0	0	29 836

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 12 - Varige driftsmidler

Årets avskrivninger :	0	0	8 137	0	0	5 967
Anskaffelsesår :	2002	1998	2005	2001	2005	2011
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	0	61 708
1549 Fordring mellomregning	0	1 628
1570 Andre kortsiktige fordringer	550	0
Sum	550	63 336

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er avsatt påløpte renter fra BBL-Finans.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank AS
Formål:	Ny ventilasjon og vedlikehold Grendehus
Lånenummer:	12130136581
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	2 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 591 922

1. Nordea lån nr. 6005.80.75941 ble nedbetalt 30.09.14, Nytt lån nr. 1213.01.36581, tatt opp i DNB Boligkreditt ANS 20.01.15. Lånet er et anuitetslån og nedbetales med 4 terminer i året. Siste termin forfaller til betaling 30.09.2034.. Lånets formål er finansiering av rehabilitering og nytt ventilasjonsanlegg i Grendehus Øst.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	3 844
2941 Skyldige feriepengar - fra lønssystemet	449 325	457 462
2979 Andre forskudd	0	500
2980 Andre påløpte kostnader	5 000	59 319
Sum	454 325	521 124

Konto 2980 Annen kortsiktig gjeld gjelder avsatt strømkostnader for desember 2015.

Noter årsregnskap 2015 Åsbråten Sameie

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	12 917 157	-590 959	12 326 198
Sum opptjent egenkapital	12 917 157	-590 959	12 326 198
Sum egenkapital	12 917 157	-590 959	12 326 198