

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Åsbråten Borettslag

Tid og sted: onsdag 8. april 2015 kl. 19.00, i Dyretråkket 30, 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 2014

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

3. Godtgjørelse til styret

4. Andre saker

- 4.1 Endring av dagens husordensregler i Åsbråten Borettslag

5. Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt frem på generalforsamlingen.

- 5.1 Valg av 2 medlemmer til styret.
- 5.2 Valg av 4 varamedlem til styret.
- 5.3 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 11. 05.2015
- 5.4 Valg av valgkomité.

Oslo, den 11. mars 2015

Åsbråten Borettslag

Styret

Vedlagte registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling
Den 8. april 2015.

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret 2014

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2014 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2014 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2014, som viser et resultat etter finansposter på kr.
1 619 880,- anbefales godkjent.

Sak 3: Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

Sak 4: Andre saker

4.1 **Endring av dagens husordensregler (sak fra styret)**

HUSORDENSREGLER FOR ÅSBRÅTEN BORETTSLAG
(Endret på generalforsamling 16. mars 2005)
(Endret på generalforsamling 21. april 2010)

Det er i hver enkelt andelseiers interesse at husordensreglene blir fulgt og at leiligheten og uteområdene ikke brukes slik at andre beboere sjeneres. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan medføre at borettslaget pålegger andelseieren å selge sin andel.

RO I LEILIGHETEN / UTEOMRÅDENE:

Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl 22.00 og kl 06.00 på hverdager og lørdager. På søndager og helligdager skal det være ro mellom kl 22.00 og kl 08.00.

Forslag:

RO I LEILIGHETEN / UTEOMRÅDENE:

Det skal være ro i leilighetene/rekkehusene/beboers uteområde/felles gårdstun mellom kl. 22.00 og kl 07.00 på hverdager. Lørdag/søndag og helligdager skal det være ro mellom kl. 22.00 og kl 08.00.

Vaskemaskin, oppvaskmaskin, støvsuger og andre støyende husholdningsmaskiner må ikke brukes innenfor tidsrommet det skal være ro. Radio, TV, stereoanlegg og lignende skal benyttes hensynsfullt.

Forslag:

Støyende husholdningsmaskiner må ikke brukes innenfor tidsrommet det skal være ro. Radio, TV, stereoanlegg og lignende skal benyttes hensynsfullt.

Oppussings- eller hobbyarbeid som medfører sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager bør slikt arbeid unngås. Ved arbeid som går ut over flere dager, bør naboer varsles.

Forslag:

Oppussings- eller hobbyarbeid som medfører sjenerende støy skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og kl 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager bør slikt arbeid unngås. Ved arbeid som går ut over flere dager, skal naboer varsles.

Unngå unødig støy i og ved oppgangene.

Ballspill er ikke tillatt på borettslagets område.

Skal du ha fest eller andre sammenkomster som medfører mer støy enn normalt, meld fra til naboene i god tid.

Vis hensyn overfor dine naboer.

RØMNINGSVEIER:

Det er forbud mot oppbevaring av barnevogner, sykler, ski, redskaper o.l. i trapperom og oppganger pga brannforskriftene. Egne boder skal benyttes til slik lagring.

Forslag:

Det er forbud mot oppbevaring av private eiendeler i trapperom og oppganger pga brannforskriftene. Egne boder eller bolig skal benyttes til slik lagring.

Husk at ved en eventuell brann kan det bli helt mørkt og røykfyllt i oppgangen. Da må ikke rømningsveiene (utgangsdør, bodgang, vindu) være blokkert.

HUSDYRHOLD:

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om dette er innvilget fra styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse. Skal du passe katt eller hund mer enn en måned, må dette også meldes fra til styret. Se for øvrig borettslagets regler for dyrehold.

Forslag:

Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at dyret er registrert hos styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse. Skal du passe katt eller hund mer enn en måned, må dette også meldes fra til styret. Duehold er ikke tillatt. Se for øvrig borettslagets regler for dyrehold.

MATING AV FUGLER:

Det skal ikke legges ut mat i borettslagets nærområder eller rundt egen bolig. Moderat bruk av fuglematere er i orden så lenge ikke foringen overdrives. Måker og duer skal ikke fores. Reglene skal forhindre økning i bestanden av skadedyr som rotter og mus.

HUSHOLDNINGSAVFALL:

Alt husholdningsavfall skal kastes inn gjennom lukene i søppelbodene. Avfallet skal pakkes godt inn i sammenknyttede plastposer slik at innholdet ikke faller ut. Er dunken innenfor luken du åpner full, så prøv en annen luke og ikke sett søppelposen på bakken utenfor søppelhuset. Husk at vaktmester må rydde opp dersom du griser til. Det er en ubehagelig jobb, og borettslaget må betale ekstra for arbeidet. Dette fører til økte kostnader og vil ikke bidra til at fellesutgiftene kan holdes nede eller reduseres.

Søppelposer med matrester, bleier o.a. skal ikke settes i oppganger i blokkene/småhusene eller utenfor inngangen til rekkehusene i påvente av at du skal gå med søppelet senere. Dette er uhygienisk og kan gi vond lukt i tillegg til at det tiltrekker seg rotter, mus og fugler.

Forslag:

Alt husholdningsavfall skal kastes inn gjennom lukene i søppelbodene. Avfallet skal pakkes godt inn i sammenknyttede plastposer slik at innholdet ikke faller ut. Grønn pose for matavfall, blå pose for mykplast og isopor. Søppelposer og annet avfall skal ikke settes på bakken ved søppelbodene eller i oppgangene.

Papir og papp skal kastes i papircontainere som er plassert i borettslaget. Er det fullt i papircontaineren, ikke sett fra deg det du skal kaste utenfor containeren, men ta det med deg hjem igjen og kast det en annen dag. Eventuelt kast det med det vanlige husholdningsavfallet. Annet avfall skal ikke settes foran søppelbodene, papircontainere, i oppgangene eller i fellesområdene. Dette skal kjøres til kommunale søppelmottak hvor det kan leveres gratis. De som ikke har bil kan benytte seg av avfallsinnlevering i Carporten første onsdag i hver måned.

Forslag:

Papir og papp skal brettes og kastes i papircontainere som er plassert i borettslaget. Er det fullt i papircontaineren, ikke sett fra deg det du skal kaste utenfor containeren, men ta det med deg hjem igjen og kast det en annen dag.

Grovavfall skal ikke settes foran søppelbodene, papircontainere, i oppgangene eller i fellesområdene. Dette kan leveres gratis i kommunale søppelmottak, for eksempel Grønmo. De som ikke har bil kan benytte seg av avfallsinnlevering i Carporten første onsdag i hver måned.

Spesialavfall skal leveres til spesielle mottak organisert av kommunen.

RENHOLD:

Trapper og gelendre vaskes en gang i uken. Vinduer i oppganger, trappevegger, ytterdører og mellomdører rengjøres så ofte som det er nødvendig. Unnlatelse av fellesvask anses som brudd på borettslagets husordensregler. Enkelte oppganger i blokkene har valgt å betale ekstra felleskostnader for at et vaskefirma skal vaske oppgangen en gang pr uke. Om noen i oppgangene oppdager at avtalen ikke følges og at vaskingen er for dårlig, må dette rapporteres til styret.

HÆRVERK:

Hærverk (tagging, ruteknusing etc.) vil bli anmeldt til politiet. For barn under 15 år blir det tatt kontakt med barnets familie og sak føres gjennom Konfliktrådet i Oslo. Beboere skal kontakte styret i slike saker.

Forslag:

Hærverk (tagging, ruteknusing etc.) vil bli anmeldt til politiet. Beboere skal kontakte styret i slike saker.

ANSVAR FOR BOMILJØ:

Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom, samt eiendommen forøvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de regler som borettslaget fastsetter i henhold til slike saker. Private busker/planter som plantes i hager skal holdes i orden og klippes/beskjæres slik at de ikke vokser så høyt at de sjenerer naboer.

Andelseieren må erstatte all skade som forårsakes av andelseier selv, dennes husstand, framleietakere eller andre som er gitt adgang til boligen.

VASKERIER, TØRKESTATIVER, TEPPEBANKING OG RISTING AV TØY:

Vaskeri og vaskeriutstyr brukes etter styrets bestemmelser. Det er ikke tillatt å vaske tøy for andre enn lagets beboere. Kort til vaskeriet kan kjøpes på Servicesentralen.

Stativer eller snorer som benyttes til tørking av tøy på balkonger må ikke være høyere enn balkongrekkverket eller skilleveggene mellom rekkehusene.

Tepper eller annet tøy som f.eks. sengetøy skal ikke luftes eller ristes fra balkonger, eller vinduer. Tepper, sengetøy og lignende skal ikke henges over verandakant.

Forslag:**TØRKESTATIVER, TEPPEBANKING OG RISTING AV TØY:**

Stativer eller snorer som benyttes til tørking av tøy på balkonger må ikke være høyere enn balkongrekkverket eller skilleveggene mellom rekkehusene.

Tepper eller annet tøy som f.eks. sengetøy skal ikke luftes eller ristes fra balkonger, eller vinduer. Tepper, sengetøy og lignende skal ikke henges over verandakant. Fellesarealet skal ikke brukes til vask av tepper eller lignende.

MOTORKJØRETØY/GARASJER:

Kjøring og parkering på borettslagets områder er regulert av Trafikk- og parkeringsreglene.

Garasjeplassene skal være ryddige. Det er kun tillatt å ha bil, moped eller motorsykkel på garasjeplassen, samt ett sett med dekk/felger og en takgrind/skiboks.

Kjøretøy skal være i en slik stand at de ikke utgjør en sikkerhetsrisiko (bensinlekkasje og lignende).

Reparasjon av motorkjøretøy som omfatter bruk av olje, bensin, lakk eller andre brannfarlige stoffer er forbudt i garasjen. Bruk av gnistrende apparater og åpen ild er ikke tillatt.

PARABOLANTENNE:

Parabolantenne kan godkjennes etter søknad til styret. Det er et vilkår for godkjenning at parabolen ikke monteres på fasaden, og at den skjules best mulig slik at den ikke sjenerer andre beboere. Parabolen skal monteres forskriftsmessig.

INN- OG UTFLYTTING:

Inn og utflytting fra leiligheter, småhus og rekkehus skal aldri finne sted i tidsrommet det skal være allmenn ro i borettslaget.

GRILLING:

Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødig. Elektriske griller eller gassgriller er å foretrekke fremfor kullgrill i egne hageområder. På verandaer skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfaren.

Forslag:

Beboere som ønsker å grille må vise hensyn og ikke sjenere naboene unødig. Elektriske- eller gassgriller bør brukes fremfor kullgrill i egne hageområder. På verandaer og plattinger skal ikke kullgrill benyttes p.g.a. brannfaren.

MARKISER, PLATTINGER OG GJERDER:

Det skal ikke settes opp plattinger, leegger, markiser eller gjerder uten at det er godkjent av styret. Søknad med tegninger samt godkjenning fra naboer sendes styret. Beboer må ta ansvaret for å vedlikeholde dette i etterkant. Om dette ikke etterleves vil beboer få et skriftlig varsel med anmodning om å utføre vedlikehold. Følger ikke beboer anmodningen innenfor fristen som er gitt, kan styret fatte vedtak om at det skal rives på beboers regning.

Alle fasadeendringer skal før de utføres søkes om og godkjennes av styret og Plan- og Bygningsetaten i Oslo kommune. For at en søknad om fasadeendring skal kunne godkjennes av kommunen må det foreligge en detaljert utarbeidet plan over fasadeendringene for hele borettslaget. Dette er en større prosess som innebærer mye arbeid. En slik plan må også vedtas på generalforsamling. Fasadeendringer kan f.eks. være innsetting av vinduer, endring av verandaer, påbygg etc.

Sak 5: Valg

Valgkomitéens innstilling blir lagt frem på generalforsamlingen.

- 5.1 Valg av 2 medlemmer til styret.
- 5.2 Valg av inntil 4 varamedlemmer til styret.
- 5.3 Valg av valgkomité.

136 Åsbråten Borettslag

Årsmelding 2014

Styret har etter generalforsamlingen 23/4-2014 bestått av følgende representanter:

	Navn	Adr
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	Unni Elise Darcy	Åsbråttstien 12 C, 1251 OSLO
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui	Åsbråttstien 16, 1251 OSLO
Varamedlem	Ellen Klungland	Åsbråttstien 16, 1251 OSLO
Varamedlem	Pål Emanuelsen	Åsbråttstien 34, 1251 OSLO
Varamedlem	Fuwad Iftikhar	Åsbråttstien 1, 1251 OSLO
Varamedlem	Hege Posaas	Åsbråttstien 14 B, 1251 OSLO

Selskapets styre består av 4 kvinner og 5 menn. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse av leiligheter

10 leiligheter har skiftet eiere i 2014. Et av eierskiftene er overføring innen nær familie. I 2013 var tallet 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
rh	3	75,7	nei	26 420	2 000 000
rh	4	106,2	ja	22 128	2 350 000
bl	3	84	nei	25 119	2 110 000
rh	3	77,4	nei	25 194	1 950 000
bl	2	58,5	ja	29 145	1 705 000
bl	3	84	ja	19 643	1 650 000
bl	4	95,4	nei	23 795	2 270 000
bl	4	95,4	nei	25 996	2 480 000
rh	3	77,4	nei	27 132	2 100 000

Bruksoverlating

Totalt 15 leiligheter er registrert bruksoverlatt pr 31.12. Det er inkludert Boligbygg Oslo KFs leiligheter.

Juridiske andelseiere

Selskapet har pr 31.12. 1 juridisk andelseier som eier 12 andeler. (Boligbygg Oslo KF)

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 948 608 936. Det er 198 leiligheter i selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Forsikring

Selskapets 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/Internkontroll

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

Egenkontroll el-anlegg1 stk

Egenkontroll av lekeplass...1 stk

Begge kontrollene er utført av eksterne uavhengige firmaer.

Avvik som ble funnet er lukket.

I løpet av kalenderåret 2014 var HMS en fast sak på de regulære styremøtene. Avvik ble innmeldt og lukket.

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.

I 2014 satte styret opp et gjerde på øverste delen av gangveien i mellom Åsbråttstien 14 og 15, skiftet ut en utslitt tretrapp ved nr. 14 med ny metalltrapp, og nye gule striper ble malt på fartshumpene.

Røykvarslerne i oppgangene ble byttet ut med nye, og avtale om årlig batteribytte er inngått med Servicesentralen.

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. 1.619.880,-. (Avdrag lån betales av overskuddet.) Kostnaden for oppussing av fire oppganger utført i 2013 (kr. 609.024) er ført i regnskapet for 2014.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr. 2.128.119,-. For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskaps-behandling på generalforsamlingen.

Felleskostnadene forble uendret fra 01.01.2015.

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 intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 12 styremøter og behandlet 185 styresaker. Det ble avholdt ordinær generalforsamling 23. april.

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. 12.000 eksklusiv mva for prosjektledelse på utbygging av tre ladestasjoner for elbil. Arbeidet omfattet kravspesifikasjon/anbudsinnsendelse/befaringer med leverandører, tilrettelegging for styrebehandling, søknad om støtte fra USBL og Oslo kommune, avklaring om søknadsplikt samt byggeledelse.

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

Fire av styrets medlemmer deltok på Åsbråtenseminaret på Kielbåten 13. – 15. juni. Styreleder deltok på Multinetts teknologiseminar i september.

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 Beboerforeningen.

Styret har i 2014 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:

- Deloppussing av oppgangene i nr. 34, 35, 36, 37 og 38.
- Styret fikk bonet oppgang 15, 16, 1 og 2, men var ikke fornøyd med resultatet. Vi besluttet derfor å ikke bone de resterende.
- Rens av luftkanaler i alle leilighetene. Her ble det oppdaget mye tilgrodde kanaler og mange feil på anleggene. Borettslaget utbedrer feilene som er felles anliggende. I mange av boligene er det gjort feil installasjoner av nåværende eller tidligere eier. Eierne av de leilighetene får brev med krav om å rette opp feil installasjon på egen regning.
- Radonmåling i leiligheter på bakkeplan ble gjennomført i begynnelsen av 2014.
- Nytt gjerde i metall ved gangvei mellom nr. 14 og 15.
- Ny metalltrapp med gelender ved nr. 14.
- Drenering rundt nr. 45.
- Rensing av sluk og oppstaking av dreneringsrør ved nr. 1.
- Internkontroll, beboernes pliktige «selvinspeksjon».
- Reparasjoner av utluftingsanlegg etter kanalrens. Alle fellessviftene i blokkene er vedlikeholdt/byttet ut. Utbedringer av feil i rekkehusene som er borettslagets ansvar er i gang. Det ble oppdaget et loft som var ulovlig bygget ut av beboer. Det er tilbakestilt til original stand av beboer.
- Vi har hatt flere vannskader i 2014. Alle var innenfor det som blir dekket av borettslagets forsikring.

-Dugnad/sommerfest ble arrangert 14. mai. Etter arbeidet med å gjøre borettslaget pent til 17. mai, samlet folk seg på den store plassen der vi koste oss med god grillmat og drikke. Flere beboere hadde lagt inn en stor innsats på å lage deilig mat. Styrets bevilgning på kr. 4.600,- var vel anvendte penger. Vi takker for innsatsen!

Felleskostnader

Fra 1/1-14 ble felleskostnadene holdt uendret.

Leietillegg kabeltv ble økt til kr. 253,- pr. mnd. pga. varslet prisoppgang fra Get.

Brenseldelen og trappevask (for de som har den tjenesten) ble holdt på det samme.

Styret ønsker å holde samme nivået på felleskostnadene til Husbanklånene betales ned. Vi har derfor hatt en stram økonomisk styring uten å forsømme nødvendig vedlikehold.

Ekstra vedlikeholdsprosjekter som fasadeoppussingen i 2008 og de to prosjektene i 2012 (lekeplasser og takene på blokkene) ble finansiert med ekstra lån samt tilskudd fra USBLs Miljøfond.

Oppussingen av oppgangene tok vi fra likvide midler uten ekstra lånefinansiering.

De tre ladestasjonene for elbil kostet borettslaget kr. 79 000,-. Vi fikk kr. 104 000,- i støtte fra USBLs Miljøfond og kr. 30 000,- fra Oslo kommune.

I løpet av 2012 økte borettslagets samlede lån fra kr. 11,1 mill. til kr. 12,1 mill. I 2013 betalte vi kr. 3.091.341 i avdrag på lån, i 2014 kr. 2.610.616. Vi har flytende rente på alle lånene. De siste to Husbanklånene blir nedbetalt i løpet av 2015, siste betaling skjer 1/1-2016. Da står vi igjen med oppussingslånet.

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

Felleskostnadene har mellom 1/1-02 til 1/1-15 blitt redusert med 11,8%. I samme periode har konsumprisindeksen økt med 26,4%. Dette har vi klart med langsiktig stram økonomisk styring.

Oslo, 24. februar 2015.

John Petter Reinertsen
Styreleder

Ingeborg Anitra Lunner
Nestleder

Unni Elise Darcy
Styremedlem

Fuwad Iftikhar
Varamedlem

Jørgen Bernt Fromreide
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten Borettslag, som viser et overskudd på kr 1 619 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 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 2014, 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, 5. mars 2015

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Marianne Hamre'.

Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

Årsregnskap 2014 Åsbråten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 192 740	2 721 061
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 619 880	3 528 826
Tilbakeføring av avskrivning	65 867	61 056
Kjøp / salg anleggsmidler	-192 431	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 610 616	-3 091 341
Endringer i andre langsiktige poster	52 680	-26 862
B. Årets endring disponible midler	-1 064 621	471 680
C. Disponible midler	2 128 119	3 192 740

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

Resultatregnskap 2014 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 711 593	10 697 308	10 698 000	10 712 000
Sum leieinntekt		10 711 593	10 697 308	10 698 000	10 712 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	134 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	14 100	5 000	5 000
Sum annen inntekt		134 000	14 100	5 000	5 000
Sum inntekt		10 845 593	10 711 408	10 703 000	10 717 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	43 710	38 775	40 000	45 000
Styrehonorar	6	310 000	275 000	285 000	320 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	65 867	61 056	0	61 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 597 135	1 610 736	1 985 000	1 985 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 444 583	1 380 015	1 402 000	1 445 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 103 776	1 048 749	1 098 000	1 315 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 232	6 139	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 656 247	987 199	2 460 000	2 460 000
Revisjonshonorar	11	14 638	13 645	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		230 700	224 949	227 000	279 000
Annet honorar	12	106 034	98 362	135 000	135 000
Kontorkostnad		28 434	20 647	26 000	26 000
TV/bredbånd		592 344	454 280	587 000	604 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	396	0	0
Kontingent og gaver		89 898	90 187	60 000	90 000
Forsikring		380 896	370 721	380 000	403 000
Annen kostnad	13	124 868	98 734	123 000	123 000
Andel av driftskostnad i sameie	4	202 074	121 678	150 000	212 000
Sum kostnad		8 996 435	6 901 266	8 981 000	9 526 000
Driftsresultat		1 849 158	3 810 141	1 722 000	1 191 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 990	57 589	35 000	35 000
Andel av renteinntekt i sameie	4	7 262	6 656	0	0
Rentekostnad		256 371	337 816	304 000	225 000
Andel av rentekostnad i sameie	4	13 160	7 745	5 000	5 000
Netto finansposter		229 278	281 315	274 000	195 000
Årsresultat		1 619 880	3 528 826	1 448 000	996 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 619 880	3 528 826	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 619 880	3 528 826	0	0

Balanse 2014 Åsbråten Borettslag

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	1 920 233	1 920 233
Bygninger	14	83 073 307	83 073 307
Garasjer	14	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie	4	3 482 465	3 535 145
Andre driftsmidler	14	1 251 012	1 124 448
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	13 000	13 000
Sum anleggsmidler		91 738 018	91 664 133
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		98 023	149 620
Kundefordringer		800	20 712
Fordringer BBL Finans		42 148	0
Fordringer på Usbl		5 133	5 133
Fordringer skader		11 602	5 738
Andre kortsiktige fordringer		2 699	0
Forskuddsbetalte kostnader		471 108	411 999
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 660	0
Innestående bank		2 475 071	3 571 647
Sum omløpsmidler		3 108 245	4 164 849
SUM EIENDELER		94 846 263	95 828 983

Balanse 2014 Åsbråten Borettslag

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 362 543	49 742 663
Sum opptjent egenkapital		51 362 543	49 742 663
Sum egenkapital	19	51 382 343	49 762 463
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	6 431 294	9 041 910
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
Sum langsiktig gjeld		42 483 794	45 094 410
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		48 684	43 488
Leverandørgjeld		672 896	638 543
Påløpne renter		1 770	66 528
Annen kortsiktig gjeld	17	256 776	223 551
Sum kortsiktig gjeld		980 126	972 109
Sum gjeld		43 463 920	46 066 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 846 263	95 828 983
Pantstillelser	18	42 483 794	45 094 410

Sted: _____

Dato: _____

 John Petter Reinertsen
 Styreleder

 Ingeborg Anita 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2014	2013
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 918 476	7 918 476
3604 Innbetaling fra tidligere avskrevet leie	6 000	6 000
3605 Leie forretningslokaler	6 600	6 600
3614 Brenselsinntekter	1 986 408	1 986 408
3617 Leieinntekter diverse I	110 400	110 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	586 872	574 992
3690 Andre leieinntekter	96 837	94 432
Sum	10 711 593	10 697 308

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd ladestasjon El bil kr. 30 000,00 og Usbl's miljøfond våren 2014 kr. 104 000,00

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2014	2013
3955 Fellesvaskeri	0	1 600
3990 Andre driftsinntekter	0	12 500
Sum	0	14 100

Note 4 - 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 5 - Lønnskostnader

	2014	2013
5400 Arbeidsgiveravgift	43 710	38 775
Sum	43 710	38 775

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 - Styrehonorar

	2014	2013
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønssystemet	310 000	275 000
Sum	310 000	275 000

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2014	2013
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 500
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 150 524	1 082 148
6360 Renhold, sanitærartikler	21 875	43 031
6361 Trappevask v/byrå	116 323	99 252
6362 Skadedyrtryddelse	14 698	21 899
6392 Containerleie/tømming	141 163	132 185
Sum	1 444 583	1 380 015

Note 8 - Kommunale avgifter

	2014	2013
6329 Kommunale avgifter	1 103 776	1 048 749
Sum	1 103 776	1 048 749

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2014	2013
6525 IT utstyr	1 095	4 719
6540 Inventar	4 028	0
6551 Nøkler, låser o.l.	0	199
6552 Driftsmateriell	109	0
6581 Programvare (standardvare)	0	1 221
Sum	5 232	6 139

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2014	2013
6601 Vedlikehold bygg	61 474	26 334
6602 Vedlikehold VVS	60 865	85 571
6603 Vedlikehold elektro	64 240	43 795
6605 Garasjeanlegg	28 684	3 821
6608 Vedlikehold varmeanlegg	8 019	14 507
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	108 233	93 570
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 739	101 379
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	412 536	36 197
6630 Egenandel forsikring	12 000	12 000
6641 Malerarbeider	1 379 965	13 158
6642 Snekkerarbeid	54 720	0
6643 Glassarbeid/Vindu	30 392	42 031
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	157 495
6646 Mur, betong og grunnarbeid	42 006	0
6648 Vedlikehold dører og porter	231 429	206 927
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	27 197	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	129 749	150 415
Sum	2 656 247	987 199

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 Revisjonshonorar	14 638	13 645
Sum	14 638	13 645

Note 12 - Andre honorar

	2014	2013
6716 Honorarkostnader øvrige	15 000	0
6731 Teknisk honorar Usbl	0	10 500
6750 Vakthold	91 034	87 862
Sum	106 034	98 362

Note 13 - Andre kostnader

	2014	2013
7712 Økologi og miljøtiltak	41 581	41 580
7717 Aktivitetstilskudd	0	34 848
7718 Fellesarrangement	5 877	0
7719 Møter, div. styret	12 684	6 618
7720 Generalforsamling	1 500	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	9 500
7770 Betalingskostnader	1 535	3 210
7771 Andre gebyrer	0	1 360
7772 Omkostninger inkasso	1 500	1 500
7780 Tilsk.Bomiljø BS	58 608	0
7790 Andre kostnader	40	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	1 544	117
Sum	124 868	98 734

Note 14 - 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	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	192 431
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	157 728	4 811
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 063 392	187 620
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	4 811
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2014
Antatt levetid i år :				20	10

Note 14 - Varige driftsmidler

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 15 - 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 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	119335446	119338978	119330249	119349090	12124023198
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1984	1984	1984	1985	2012
Rentesats:	2.374 %	2.178 %	2.374 %	2.178 %	3.1 %
Beregnet innfridd:	01.08.2014	01.02.2015	01.08.2014	01.01.2016	01.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	15 800 000	23 000 000	3 990 000	6 555 000
Lånesaldo 01.01:	200 000	1 105 756	919 645	485 450	6 331 059
Avdrag i perioden:	200 000	948 000	919 645	239 400	303 571
Lånesaldo 31.12:	0	157 756	0	246 050	6 027 488
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	4 680 031

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119338978	9	913	8 217
	18	896	16 128
	11	888	9 768
	10	887	8 870
	6	878	5 268
	15	874	13 110
	24	871	20 904
	4	861	3 444
	5	853	4 265
	4	849	3 396
	4	834	3 336
	6	818	4 908
	3	810	2 430
	3	808	2 424
	5	793	3 965
	2	784	1 568
	7	775	5 425
	8	749	5 992
	3	730	2 190
	1	705	705
	1	679	679
	15	651	9 765
	14	625	8 750
	11	624	6 864
	9	599	5 391
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119349090	9	1 424	12 816
	18	1 397	25 146
	11	1 385	15 235
	10	1 384	13 840
	6	1 369	8 214
	15	1 363	20 445

Langsiktig gjeld

	24	1 358	32 592
	4	1 342	5 368
	5	1 330	6 650
	4	1 324	5 296
	4	1 300	5 200
	6	1 276	7 656
	3	1 263	3 789
	3	1 261	3 783
	5	1 236	6 180
	2	1 223	2 446
	7	1 209	8 463
	8	1 169	9 352
	3	1 139	3 417
	1	1 099	1 099
	1	1 059	1 059
	15	1 016	15 240
	14	975	13 650
	11	973	10 703
	9	934	8 406
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124023198	9	34 894	314 046
	18	34 225	616 050
	11	33 925	373 175
	10	33 908	339 080
	6	33 546	201 276
	15	33 388	500 820
	24	33 265	798 360
	4	32 886	131 544
	5	32 577	162 885
	4	32 428	129 712
	4	31 846	127 384
	6	31 265	187 590
	3	30 939	92 817
	3	30 886	92 658
	5	30 287	151 435
	2	29 970	59 940
	7	29 626	207 382
	8	28 631	229 048
	3	27 891	83 673
	1	26 922	26 922
	1	25 944	25 944
	15	24 878	373 170
	14	23 883	334 362
	11	23 847	262 317
	9	22 878	205 902

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.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2014	2013
2450 Gjeld mellomregning	0	-189
2932 Skyldig revisorhonorar	7 319	6 823
2937 Påløpte energikostnader	241 545	177 417
2943 Purregebyr overdekning	0	189
2946 Gebyrer tvangssalg	7 912	34 744
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	4 567
Sum	256 776	223 551

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2014
Bokført langsiktig gjeld	6 431 294
Innskuddskapital	36 052 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	42 483 794
Bokført verdi av pantsatt eiendom	86 991 541

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver.

Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Note 19 - 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	49 742 663	1 619 880	51 362 543
Sum opptjent egenkapital	49 742 663	1 619 880	51 362 543
Sum egenkapital	49 762 463	1 619 880	51 382 343



Til sameiermøtet i Åsbråten Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Åsbråten Sameie, som viser et underskudd på kr 195 399. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 Åsbråten Sameie per 31. desember 2014, 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, 25. februar 2015

BDO AS

A handwritten signature in blue ink, reading 'Marianne Hamre'.

Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2014 Åsbråten Sameie

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 393 477	5 155 478	5 477 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 393 477	5 155 478	5 477 000	5 727 000
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	475 272	526 878	515 000	515 000
Sum leieinntekt		475 272	526 878	515 000	515 000
Annen inntekt					
Tilskudd		0	150 000	0	0
Diverse inntekt	2	806 956	843 325	541 000	190 000
Sum annen inntekt		806 956	993 325	541 000	190 000
Sum inntekt		6 675 705	6 675 681	6 533 000	6 432 000
KOSTNAD					
Varekostnad		56 195	0	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 703 403	4 478 667	4 967 000	5 035 000
Styrehonorar	4	129 000	130 500	155 000	170 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	207 548	223 561	208 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		115 584	111 508	111 000	122 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	152 268	202 501	205 000	200 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	12 505	12 084	13 000	16 000
Leie av maskiner, inventar ol.	7	4 200	4 200	4 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	158 127	115 492	125 000	168 000
Reparasjon og vedlikehold	9	361 763	360 774	242 000	190 000
Revisjonshonorar	10	7 688	6 875	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		306 664	299 961	298 000	385 000
Annet honorar	11	27 018	45 325	13 000	13 000
Kontorkostnad		105 769	94 847	118 000	114 000
TV/bredbånd		2 729	2 681	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		115 246	175 271	177 000	135 000
Salg og reklamekostnad		16 447	11 077	20 000	20 000
Kontingenter og gaver		20 628	15 692	6 000	7 000
Forsikringer		88 797	82 244	192 000	87 000
Annen kostnad	12	257 649	198 747	225 000	275 000
Sum kostnad		6 849 229	6 572 007	7 089 000	7 167 000
Driftsresultat		-173 524	103 674	-556 000	-735 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 937	24 690	0	0
Rentekostnad		48 812	28 728	20 000	0
Netto finansposter		21 875	4 038	20 000	0
Årsresultat		-195 399	99 636	-576 000	-735 000
Overført sameiekapital		-195 399	99 636	0	0

Resultatregnskap 2014 Åsbråten Sameie

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
SUM OVERFØRINGER		-195 399	99 636	0	0

Balanse 2014 Åsbråten Sameie

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	426 877	426 877
Garasjer	13	190 610	190 610
Andre fellesanlegg	13	83 233	83 233
Andeler anleggsmiddel i sameie		12 087 573	12 087 573
Andre driftsmidler	13	804 326	1 011 873
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 592 618	13 800 166
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		222 153	221 928
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	37
Kundefordringer		270 210	196 840
Fordringer BBL Finans		61 708	0
Fordringer på Usbl		1 628	1 027
Forskuddsbetalte kostnader		29 950	43 647
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 001	4 001
Innestående bank		635 551	855 174
Sum omløpsmidler		1 225 200	1 322 653
SUM EIENDELER		14 817 818	15 122 819

Balanse 2014 Åsbråten Sameie

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 917 157	13 112 556
Sum opptjent egenkapital		12 917 157	13 112 556
Sum egenkapital	16	12 917 157	13 112 556
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	256 040	467 938
Sum langsiktig gjeld		256 040	467 938
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 113	11 667
Leverandørgjeld		250 512	205 132
Kassakreditt		485 508	528 066
Skyldig off. myndigheter		375 364	334 979
Annen kortsiktig gjeld	15	521 124	462 482
Sum kortsiktig gjeld		1 644 622	1 542 326
Sum gjeld		1 900 662	2 010 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 817 818	15 122 819

Sted: _____

Dato: _____

Sven Arild Damslora
Styreleder

Fred Søndby
Nestleder

Oddvar Dagfinn Hansen
Styremedlem

Sverre Konrad Myren
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

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		5 393 477	5 155 478	5 477 000	5 727 000
Sum salgsinntekt		5 393 477	5 155 478	5 477 000	5 727 000
Leieinntekt					
Annen inntekt					
Tilskudd		0	150 000	0	0
Diverse inntekt	2	230 944	843 325	541 000	190 000
Sum annen inntekt		230 944	993 325	541 000	190 000
Sum inntekt		5 624 421	6 148 803	6 018 000	5 917 000
KOSTNAD					
Varekostnad		56 195	0	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 572 309	4 356 584	4 848 000	4 901 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	207 548	223 561	208 000	215 000
Driftskostnad					
Energikostnad		35 818	26 712	27 000	29 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	152 268	202 501	205 000	200 000
Leie av maskiner, inventar ol.	7	4 200	4 200	4 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	158 127	112 286	125 000	158 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 950	15 031	5 000	0
Forretningsførerhonorar		84 665	73 490	76 000	95 000
Annet honorar	11	8 418	26 200	10 000	10 000
Kontorkostnad		105 769	93 142	113 000	109 000
TV/bredbånd		2 729	2 681	3 000	3 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		114 746	174 771	177 000	135 000
Salg og reklamekostnad		0	3 750	5 000	5 000
Kontingenter og gaver		3 810	6 012	4 000	2 000
Forsikringer		60 234	49 819	137 000	50 000
Annen kostnad	12	8 156	11 395	20 000	20 000
Sum kostnad		5 576 941	5 382 135	5 967 000	5 937 000
Driftsresultat		47 479	766 668	51 000	-20 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 937	24 690	0	0
Rentekostnad		45 978	18 869	0	0
Netto finansposter		19 041	-5 821	0	0
Årsresultat		28 438	772 489	51 000	-20 000
Overført sameiekapital		-195 399	116 609	0	0

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Avdelingsspesifikasjon avdeling 00					
SUM OVERFØRINGER		-195 399	116 609	0	0

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

Note

Avd 01

		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	74 760	130 998	120 000	120 000
Sum leieinntekt		74 760	130 998	120 000	120 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		74 760	130 998	120 000	120 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		19 367	16 714	33 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	6 253	6 042	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	21 250	10 618	31 000	31 000
Forretningsførerhonorar		50 000	50 993	50 000	65 000
Forsikringer		9 351	7 782	11 000	9 000
Sum kostnad		106 220	92 149	131 000	133 000
Driftsresultat		-31 460	38 849	-11 000	-13 000
Årsresultat		-31 460	38 849	-11 000	-13 000

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

Note

Avd 02

		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	152 580	149 004	149 000	149 000
Sum leieinntekt		152 580	149 004	149 000	149 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		152 580	149 004	149 000	149 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		40 870	48 552	38 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	6 253	6 042	7 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	98 731	12 468	102 000	10 000
Forretningsførerhonorar		50 000	50 993	50 000	65 000
Annet honorar	11	18 600	0	0	0
Forsikringer		9 351	7 782	11 000	9 000
Annen kostnad	12	0	250	0	0
Sum kostnad		223 804	126 087	208 000	143 000
Driftsresultat		-71 224	22 917	-59 000	6 000
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		2 834	9 859	20 000	0
Netto finansposter		2 834	9 859	20 000	0
Årsresultat		-74 058	13 058	-79 000	6 000

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

Note

Avd 03, Åsbråten sameie (administrasjon)

		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	45 152	44 096	43 000	43 000
Sum leieinntekt		45 152	44 096	43 000	43 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	576 012	0	0	0
Sum annen inntekt		576 012	0	0	0
Sum inntekt		621 164	44 096	43 000	43 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	131 095	122 083	119 000	134 000
Styrehonorar	4	129 000	130 500	155 000	170 000
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		9 765	9 765	6 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	3 206	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	38 758	246 094	30 000	130 000
Revisjonshonorar	10	7 688	6 875	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		72 000	73 490	72 000	95 000
Annet honorar	11	0	19 125	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	1 705	5 000	5 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		500	500	0	0
Salg og reklamekostnad		16 447	7 327	15 000	15 000
Kontingenter og gaver		16 818	9 680	2 000	5 000
Forsikringer		9 861	3 891	16 000	5 000
Annen kostnad	12	249 493	187 102	205 000	255 000
Sum kostnad		681 424	821 343	635 000	845 000
Driftsresultat		-60 260	-777 247	-592 000	-802 000
Årsresultat		-60 260	-777 247	-592 000	-802 000

Noter årsregnskap 2014 Åsbråten Sameie

Note

Avd 05, Butikklokale Åsbråten

		Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	202 780	202 780	203 000	203 000
Sum leieinntekt		202 780	202 780	203 000	203 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		202 780	202 780	203 000	203 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		9 765	9 765	7 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	201 074	76 564	74 000	19 000
Forretningsførerhonorar		50 000	50 993	50 000	65 000
Forsikringer		0	12 970	17 000	14 000
Sum kostnad		260 839	150 292	148 000	109 000
Driftsresultat		-58 059	52 488	55 000	94 000
Årsresultat		-58 059	52 488	55 000	94 000

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2014	2013
3600 Innkrevde felleskostn. drift	347 252	398 858
3690 Andre leieinntekter	128 020	128 020
Sum	475 272	526 878

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2014	2013
3988 Årets inn- og utbetaling	576 012	555 000
3990 Andre driftsinntekter	230 944	288 325
Sum	806 956	843 325

Note 3 - Lønnskostnader

	2014	2013
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønnssystemet	3 165 490	3 110 357
5102 Overtid - fra lønnssystemet	206 695	193 729
5106 Fast lønn til ansatte u/ FP opptjening - fra lønns	12 500	49 216
5120 Timelønn - fra lønnssystemet	114 183	88 167
5129 Annen lønn - fra lønnssystemet	78 000	156 000
5150 Påløpne feriepenger	461 242	460 132
5260 Gruppeliv innberetning - fra lønnssystemet	36 360	21 032
5261 Ulykkesforsikring innberetning - fra lønnssystemet	0	2 496
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	30 751	26 333
5290 MOTPOST AFP	-67 111	-49 861
5400 Arbeidsgiveravgift	520 867	489 824
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	65 035	64 879
5424 AFP	79 126	50 277
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	6 684	5 013
5500 Deltakelse kurs/seminar	3 792	0
5600 Gruppelivsforsikring	20 592	21 031
5635 Yrkesskadeforsikring	48 157	47 456
5753 Tjenestepensjon (OTP)	80 845	69 942
5800 Refusjon sykepenger - fra lønnssystemet	-221 206	-403 041
5801 Aga grl sykellønn (db) - fra lønnssystemet	221 206	403 041
5802 Aga grl sykellønn	-221 206	-403 041
5830 Refusjon feriepenger - fra lønnssystemet	-17 651	-21 076
5840 Aga grl feriepenger (db) - fra lønnssystemet	17 651	21 076
5841 Aga grl feriepenger	-17 651	-21 076
5910 Kantinekostnader	22 055	27 410
5965 Arbeidstøy	26 072	31 813
5995 Andre sosiale kostnader	30 926	21 798
5996 Velferdsutg./arbeidsmiljø	0	15 741
Sum	4 703 403	4 478 667

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.

Note 4 - Styrehonorar

	2014	2013
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	129 000	130 500
Sum	129 000	130 500

Honoraret til styret er på kr 129 000,-

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2014	2013
6300 Leiekostnader lokaler	124 760	170 000
6360 Renhold, sanitærartikler	19 952	15 229
6390 Andre driftskostnader	7 556	17 272
Sum	152 268	202 501

Note 6 - Kommunale avgifter

	2014	2013
6329 Kommunale avgifter	12 505	12 084
Sum	12 505	12 084

Note 7 - Leie av maskiner, inventar ol.

	2014	2013
6490 Andre leiekostnader	4 200	4 200
Sum	4 200	4 200

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2014	2013
6500 Verktøy og redskaper	50 324	37 587
6525 IT utstyr	3 801	4 495
6541 Kontormaskiner	80 872	53 482
6552 Driftsmateriell	21 788	17 734
6581 Programvare (standardvare)	1 342	2 195
Sum	158 127	115 492

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2014	2013
6602 Vedlikehold VVS	0	7 488
6603 Vedlikehold elektro	21 883	35 848
6610 Andre vaktmestertjenester	0	15 031
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	43 125	144 356
6617 Vedlikehold brannvernustyr	53 418	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 263	5 658
6641 Malerarbeider	0	8 125
6642 Snekkerarbeid	0	47 213
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 740
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	96 231	4 269
6648 Vedlikehold dører og porter	1 950	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	121 894	90 048
Sum	361 763	360 774

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 Revisjonshonorar	7 688	6 875
Sum	7 688	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2014	2013
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 000	10 400
6716 Honorarkostnader øvrige	0	6 000
6720 Juridisk honorar	0	2 813
6730 Teknisk honorar	12 600	19 125
6750 Vakthold	8 418	6 987
Sum	27 018	45 325

Note 12 - Andre kostnader

	2014	2013
7718 Fellesarrangement	9 717	7 685
7740 Kurs for tillitsvalgte	246 484	187 102
7770 Betalingskostnader	1 448	3 506
7771 Andre gebyrer	0	456
7792 Øredifferanse	0	-2
Sum	257 649	198 747

Styreseminar med Color Line totalt kr. 246 484,00

Note 13 - Varige driftsmidler

	Toyota varebil	John Deere	Tomter / eiendom	Garasjer Bygningsmessi	Eiendom
				anlegg /anleggsmiddel	sameie
Anskaffelseskost pr.01.01 :	240 100	162 500	426 877	190 610	12 087 573
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	240 100	162 500	426 877	190 610	12 087 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	102 900	27 083	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	137 200	135 417	426 877	190 610	12 087 573
Årets avskrivninger :	34 300	16 250	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	1987	1987	1987
Antatt levetid i år :	7	10			

	Rullgittter påkostninger	Inventar /innredning	Huyadai	Toyota HI Lux	Traktor 1	Traktor 2
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	359 658	242 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	84 875	0	0	0	160 330	242 563
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

	Fjernstyrtpport 2 Minitraktorer	Traktor 1770Cx50	Gjerdessag	Snøfreser	Snøfres 1200S
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 723	295 096	488 163	18 500	17 039
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 723	295 096	480 026	18 500	17 039
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	0	0	8 137	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	48 816	0	1 704
Anskaffelsesår :	2002	1998	2005	2001	2005
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	60058075941
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1987
Rentesats:	6.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2014
Opprinnelig lånebeløp:	1 897 500
Lånesaldo 01.01:	83 878
Avdrag i perioden:	83 878
Lånesaldo 31.12:	0

1. Nordea lån nr. 6005.80.7594

Lånet er et serielån og nedbetales med 4 terminer i året. Siste termin forfaller til betaling 30.12.15. Lånets formål er finansiering av avd. 02- Grendehus Øst, og renter for lånet belastes denne avdelingen.

2. Obligasjonsinnskudd

Rentefritt obligasjonsinnskudd vedr. avd 05- Åsbråten butikk. Lånet inntektsføres i sameiet over 30 år. Årlig inntektsføring utgjør kr 128 020,- og godskrives avd. 05

opprinnelig lånebeløpet er 2 500 000 og blir innfridd 31.12.2017.

Lånesaldo pr 31.12.2014 er Kr 256 040,-

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2014	2013
2932 Skyldig revisorhonorar	3 844	3 438
2937 Påløpte energikostnader	0	3 000
2941 Skyldige feriepengar - fra lønnssystemet	457 462	456 045
2979 Andre forskudd	500	0
2980 Andre påløpte kostnader	59 319	0
Sum	521 124	462 482

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	13 112 556	-195 399	12 917 157
Sum opptjent egenkapital	13 112 556	-195 399	12 917 157
Sum egenkapital	13 112 556	-195 399	12 917 157