

Eventyrlia Huseierforening

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2014

Årsmøte i Eventyrlia Huseierforening, avholdes 2. april 2014, kl. 18.00, i Eventyrlia FUS Barnehage.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra Per Arne Flø:

Jeg vil oppfordre styret til å reforhandle avtalen med Get slik at man kan få bytte inn dagens HDi-boks med HD-PVR (med opptaksmulighet) og likevel få rabatten på 89,- kr, og også uten å måtte betale 499,- i gebyr. Internethastigheten vi har i dagens Fellesavtale Bredbånd bør også økes.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år. **Skal være 1 år**
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år **Ett styremedlem for 2 år og ett styremedlem for 1 år**
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år.

Oslo, 25. februar 2014

Styret i Eventyrlia Huseierforening

Ellen Marie Indahl /s/
Styreleder

Monica Warne /s/
Styremedlem

Roger Grønset /s/
Styremedlem

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

Eventyrli Huseierforening

Styrets årsberetning for 2013

1. Huseierforeningens virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består i drift av eiendommen, Eventyrli Huseierforening, orgnr: 890 729 592 i Oslo kommune.

Huseierforeningens adresse ved forretningsfører: Sebra Forvaltning AS, Gladengveien 1, 0661 Oslo

Styret har i 2013 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder:	Ellen Marie Indahl	valgt 2012 (1 år)	Alle årstall er feil med ett år. 2012 = 2013 og 2011 = 2012
Styremedlem:	Monica Warme	valgt 2011 (2 år)	
Styremedlem:	Roger Grønset	valgt 2012 (2 år)	
Varamedlem:	Kanwal Nain Agnihotri	valgt 2012 (1 år)	

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter.

Overdragelse av seksjoner: 1 hus har skiftet eier i løpet av året.

Regnskapet føres av Sebra Forvaltning AS

Revisjonen er utført av Revisoren AS

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Sameiet hadde i 2013 et overskudd på kr 99 522 som styret foreslår disponert mot annen egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjønnskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Huseierforeningen har ingen låneopptak.

3. Arbeidsmiljø

Huseierforeningen har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenester ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet i henhold til lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i 2013.

4. Ytre miljø

Huseierforeningen har ingen aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Eventyrlia Huseierforening

5. Styrets arbeid

Det har i 2013 vært ordinær drift i Sameiet uten noen store saker.

Styrets arbeid har i hovedsak bestått av å svare på spørsmål fra beboere om det meste. Alt fra parkeringsbevis, forsikrings saker, problemer med fjernvarmen til leie av parkeringsplass etc.

Styret har også i år vært med på møter i Jordstjerneveien Velforening.

Styret har gjennom året fulgt nøye med på økonomien og vi har i løpet av 2013 klart å spare opp ca kr 100 000,-. Dette er penger som kommer godt med i årene fremover til diverse vedlikehold. Selv om husene våre og fellesområder er relativt nye må vi regne med diverse vedlikehold de neste årene og da er det viktig at vi har noen reserver å ta av.

Budsjettet som er satt opp for 2014 gir også noe rom for en økning av egenkapitalen.

Styret besluttet i august å bytte forretningsfører til OBOS. Dette gjør vi fordi vi mener at OBOS kan gi oss en del stordriftsfordeler som vi ikke får gjennom Sebra forvaltning. Bla får vi billigere bredbånd fra GET, lavere revisjonshonorar, høyere rente på bankinnskuddene våre og mulighet for lavere forsikringspremie.

Avtalen med OBOS starter opp 01.07.2014.

Vi har i 2013 hatt to dugnader, en i april og en i august. På vårdugnaden var det bra oppmøte og vi fikk gjort mye. Vi rakk likevel ikke å male alt vi hadde planlagt. Derfor ble det satt av en dag til i august hvor dette skulle gjøres. Pga regn og dårlig vær var oppmøte dårlig denne dagen og vi besluttet å utsette resten av malingen til våren 2014.

Første søndag i advent var det tradisjonen tro julegrantenning. Det ble en koselig samling for de fremmøtte hvor vi drakk gløgg, spiste pepperkaker og gikk rundt juletreet. Til slutt kom også nissen. Vi oppfordrer enda flere til å bli med på dette arrangementet i år, da det bidrar til et godt miljø i Eventyrlia.

7. Likestilling

Selskapet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning. Styrets leder er mann/kvinne. Styremedlemmene består av 2 kvinner og 1 mann.

Oslo, den 25.02. 2014

Ellen Marie Indahl
Ellen Marie Indahl

Monica Warne
Monica Warne

Roger Grønset
Roger Grønset

Årsoppgjørsrapport

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

2013

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

Resultatregnskap 2013

	Note	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Regnskap 2012
Inntekter:				
Fellesutgifter		335 376	346 800	294 576
Parkering og garasje		19 699	23 900	22 905
Kabel-TV, bredbånd, internett		139 944	139 944	131 784
Brann og skadeforsikring		112 224	112 348	106 896
Sum inntekter		607 243	622 992	556 161
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	1	16 545	16 545	16 545
Driftskostnader	2	251 110	247 572	238 450
Vedlikeholdskostnader	3	53 116	105 391	135 097
Honorarer	4	74 535	73 687	71 543
Forsikringer		111 967	112 348	105 128
Andre kostnader	5	19 133	13 497	12 359
Sum driftskostnader		526 406	569 040	579 121
Driftsresultat		80 837	53 952	-22 960
Finansinntekter		18 685	0	12 225
Sum finansinnt.- og kostnader		18 685	0	12 225
Resultat		99 522	53 952	-10 736

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

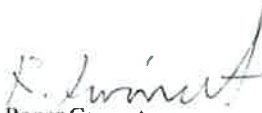
Balanse


	Note	2013	2012
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		2 842	0
Forskuddsbetalte kostnader	6	118 729	0
Bank		228 330	137 547
Sum omløpsmidler		349 901	137 547
Sum eiendeler		349 901	137 547
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	7	212 008	112 486
Sum egenkapital		212 008	112 486
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	8	120 134	1 689
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 695	23 372
Annen kortsiktig gjeld		63	0
Sum kortsiktig gjeld		137 893	25 061
Sum gjeld og egenkapital		349 901	137 547
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		349 901	137 547
Kortsiktig gjeld		137 893	25 061
Sum Arbeidskapital		212 008	112 486

Oslo, 25/2-14

Styret for EVENTYRLIA HUSEIERFORENING


Ellen Marie Indahl
Styreleder


Roger Grønset
Styremedlem


Monica Warne
Styremedlem

Noter til regnskapet

Regnskapet for 2013 består av resultatregnskap, balanse og notecopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte huseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte huseier uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningens balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i foreningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i foreningens balanse og nedbetales gjennom foreningens innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan foreningens egenkapital fremstå som negativ idet eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i huseierforeningen, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Huseierforeningens årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

INNLEDNING

Huseierforeningen består av 34 hus.

NOTE 1

Lønnskostnader

Styrehonorar	14 500
Arbeidsgiveravgift	2 045
Sum lønnskostnader	16 545

NOTE 2

Driftskostnader

Felleskostnader velforening	81 000
Grossklipping	21 513
Strøm/nettleie	2 671
Containerleie	6 011
Kabel-TV/Internett	139 915
Sum driftskostnader	251 110

NOTE 3**Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold garasjeanlegg	17 075
Vedlikehold utcanlegg	14 204
Vedlikehold VVS	18 406
Vedlikehold elektrisk anlegg	3 431
Sum vedlikeholdskostnader	53 116

NOTE 4**Honorarer**

Forretningsførsel	60 627
Revisjonshonorar	7 875
Andre honorarer	6 033
Sum honorarer	74 535

Honorar til revisor gjelder ordinær revisjon. Intet honorar til revisor ut over dette.

NOTE 5**Andre kostnader**

Porto og kopiering	1 486
Årsmøter	7 262
Bank og kortgebyr	2 359
Diverse kostnader	8 026
Sum andre kostnader	19 133

NOTE 6**Forskuddsbetalte kostnader**

Gjensidige Forsikring	118 729
Sum forskuddsbetalte kostnader	118 729

NOTE 7**Egenkapital**

	01.01.2013	Endring 2013	31.12.2013
Egenkapital	112 486	99 522	212 008
Sum annen egenkapital	112 486	99 522	212 008

NOTE 8**Leverandørgjeld**

Gjensidige Forsikring	118 729
Nordstrand Plantesenter	1 150
Sebra Forvaltning	255
Sum leverandørgjeld	120 134

Til sameiermøtet i
Eventyrlia Huseierforening

REVISORS BERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrlia Huseierforening som viser et overskudd på NOK 99.522. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne dato, og en beskrivelse av vesentlig anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder 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 rettvise 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 Eventyrlia Huseierforening per 31. desember 2013 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 regnskapet er ikke revidert av oss.

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 begrenset revisjon 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.

Strømmen, 25. februar 2014

Revisoren AS



Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

EVENTYRLIA HUSEIERFORENING

Budsjett 2014

	Budsjett 2014	Regnskap 31.12.2013	Budsjett 2013
Inntekter:			
Fellesutgifter	347 114	335 376	346 800
Parkering og garasje	24 856	19 699	23 900
Kabel-TV, bredbånd, internett	144 842	139 944	139 944
Brann og skadeforsikring	116 152	112 224	112 348
Sum inntekter	632 964	607 243	622 992
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	16 545	16 545	16 545
Driftskostnader	256 795	251 110	247 572
Vedlikeholdskostnader	84 340	53 116	105 391
Honorarer	76 634	74 535	73 687
Forsikringer	119 100	111 967	112 348
Andre kostnader	24 537	19 133	13 497
Sum driftskostnader	577 951	526 406	569 040
Driftsresultat	55 013	80 837	53 952
Finansinntekter	0	18 685	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	18 685	0
Resultat	55 013	99 522	53 952
Likviditetsresultat	55 013	99 522	53 952