



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 889 866 322
Navn/foretaksnavn: SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
07.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

2014.111737

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SOLSIDEN UTOMHUS SAMEIE Postboks 6668 St. Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	889 866 322	



Registrerte opplysninger per 25.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalt av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato **09.02.2014**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Oslo, 09.02.2014 *Anne Kolby*
 SSR *Sttj*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11





RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 342 332	3 769 574	4 342 000	5 341 000
Andre inntekter	3	1 506 074	1 384 509	1 178 000	1 235 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 848 406	5 154 083	5 520 000	6 576 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 260	-6 710	-6 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-38 690	-37 348	-39 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-20 318	-5 250	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-643 701	-531 281	-395 000	-780 000
Forsikringer		-3 447	-3 000	-3 500	-3 500
Kommunale avgifter	9	-1 487 666	-1 848 808	-1 541 000	-1 575 000
Kostnader sameie		-394 692	-319 549	-395 000	-250 000
Energi/fyring		-384 274	-205 292	-400 000	-400 000
Kabel-/TV-anlegg		-1 180 152	-1 071 381	-1 178 000	-1 235 000
Andre driftskostnader	10	-1 463 668	-1 370 651	-1 444 000	-1 540 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 736 968	-5 513 369	-5 526 000	-5 953 500
DRIFTSRESULTAT		111 437	-359 287	-6 000	622 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	613	1 514	0	0
Finanskostnader	12	-405	-194	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		208	1 320	0	0
ÅRSRESULTAT		111 646	-357 967	-6 000	622 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 424	0		
Fra opptjent egenkapital		0	297 745		
Udekket tap		0	60 222		
Reduksjon udekket tap		60 222	0		



BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		74	454
Kundefordringer		20 127	0
Kortsiktige fordringer	13	0	200 435
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		85 813	297 778
SUM OMLØPSMIDLER		106 014	498 667
<hr/>			
SUM EIENDELER		106 014	498 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		51 424	-60 222
SUM EGENKAPITAL		51 424	-60 222
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 591	558 890
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 591	558 890
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 014	498 667
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 09.06.2014, 30.12.2013
STYRET FOR SOLSIDEN UTOMHUSSAMEIE

TOR MARTIN AURSLAND /s/

DAG FJELDBERG /s/

PETTER MOESTUE /s/

NILS ROLL-HANSEN /s/ TROND SYVERSEN /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIERANDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 342 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 342 332

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering av kabel-tv	1 202 083
Ekstra kapitalinnkrevning	303 656
Diverse	335
SUM ANDRE INNETEKTER	1 506 074

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr. 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 260.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 031
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 287
SUM KONSULENTHONORAR	-20 318

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 184
Drift/vedlikehold VVS	-52 834
Drift/vedlikehold elektro	-22 517
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 494
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 894
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-40 429
Drift/vedlikehold søppelforbr.anlegg	-411 349
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-643 701

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-815 506
Avløpsavgift	0
Renovasjonsavgift	-561 632
Kommunale avgifter	-110 528
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 487 666

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-93 276
Driftsmateriell	-3 806
Lyspærer og sikringer	-4 198
Vaktmestertjenester	-550 441
Vakthold	-229 702
Renhold ved firmaer	-366 188
Snørydding/gressklipping	-207 079
Trykksaker	-413
Telefon/bredbånd	-3 061
Telefon, annet	-4 853
	-416



12

Solsiden Utomhussameie

Porto	
Bankgebyr	-235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 463 668

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	869
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-256
SUM FINANSINNEKTER	613

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-405
SUM FINANSKOSTNADER	-405



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Solsiden Utomhussameie avholdes torsdag 8. mai 2014 kl. 16:00 i OBOS lokaler.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 5 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 09.02. 2014

Styret i Solsiden Utomhussameie

Tor Martin Aursland /s/ Dag Fjeldberg /s/ Petter Moestue /s/ Nils Roll-Hansen /s/

Trond Syversen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Tor Martin Aursland	Nydalen Alle 27
Styremedlem	Dag Fjeldberg	Nydalen Allé 7
Styremedlem	Jørgen Haugli	Nydalen Allé 13
Styremedlem	Petter Moestue	Nydalen Alle 21
Styremedlem	Nils Roll-Hansen	Nydalen Allé 5
Styremedlem	Trond Syversen	Nydalen Alle 25

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 6 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 0 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889866322, og ligger i bydel 8 Nordre Aker i Oslo kommune.

Eiendommen gnr. 77, bnr. 204, i Oslo ligger i sameie mellom eierne. Eiendommen består av felles utomhusarealer. Eiendommen har følgende eiere med følgende eierandeler:

Solsiden 1 Boligsameie, Nydalen allé 1-5,	gnr. 77, bnr. 382, 5.026 / 24.212
Solsiden 2 Boligsameie, Nydalen allé 7-9,	gnr. 77, bnr. 384, 3.480 / 24.212
Solsiden 3 & 5 Boligsameie, Nydalen allé 15-21,	gnr. 77, bnr. 383, 4.584 / 24.212
Solsiden 4 Boligsameie, Nydalen allé 11-13,	gnr. 77, bnr. 385, 3.056 / 24.212
Solsiden 6 Boligsameie, Nydalen allé 23-25,	gnr. 77, bnr. 386, 3.056 / 24.212
Solsiden 7 Boligsameie, Nydalen allé 27-29,	gnr. 77, bnr. 387, 5.010 / 24.212

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiets felleskostnader fordeles forholdsmessig etter eierandel. Det enkelte eierseksjonssameie sin eierandel tilsvarer summen av seksjonenes bruksareal (hoveddel) mot det totale areal for samtlige eierseksjoner på Solsiden. Arealet tilsvarer eierbrøkene i henhold til seksjonering.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 5 848 406,-.

Andre inntekter består av 15% økning av felleskostnadene fra 1. juli. Av praktiske grunner ble dette fakturert konto for "Andre inntekter". I tillegg innbetaling fra de øvrige sameiene på avgiften til kabel-TV.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 5 736 968,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 395 000,-, mens regnskapet viser kr 643 701,-. Hovedårsaken til avviket var høyere kostnader enn budsjettert på søppelforbrenningsanlegget.

Det er nå satt inn tiltak for å redusere denne kostnaden.

De øvrige kostnadene er stort sett i samsvar med budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 111 646,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 51 424,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %, mens renovasjonsavgiften øker med 8 % og feieravgiften blir uendret.

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

**Forsikring**

Kostnadene for forsikringspremien for sameiets utenomhusarealer for 2013 er ikke klare enda.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 1.1.2014.

Oversikten er basert på følgende felleskostnader pr kvm/mnd fom 1.1.2014:

Driftskostnader	kr 11,88
Kommunale avgifter	kr 5,27
Nydalen Gårdeierforening	kr 0,84
<u>Totalt</u>	<u>kr 17,99</u>

Oslo, 09.02.2014
Styret i Solsiden Utomhussameie

Tor Martin Aursland /s/ Dag Fjeldberg /s/ Petter Moestue /s/ Nils Roll-Hansen /s/

Trond Syversen /s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Solsiden Utomhus Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Utomhus Sameie, som viser et overskudd på kr 111 646. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 Solsiden Utomhus Sameie 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

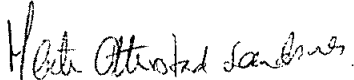
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. februar 2014

BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor