



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 360
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRONNING MAUDSGT 15
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2013

Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	4 660 654	5 479 005
Sum inntekter		4 660 654	5 479 005
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	4 720 926	5 484 180
Sum kostnader		4 720 926	5 484 180
Driftsresultat		-60 272	-5 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 363	7 590
Annen finansinntekt		14 909	
Sum finansinntekter		60 272	7 590
Annen rentekostnad			2 415
Sum finanskostnader			2 415
Netto finans		60 272	5 175
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5		83 115
Sum finansielle anleggsmidler			83 115
Sum anleggsmidler		0	83 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	88	1 123 677
Andre fordringer	5	94 950	1 244 835
Sum fordringer		95 038	2 368 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		856 163	200 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		856 163	200 407
Sum omløpsmidler		951 201	2 568 918
SUM EIENDELER		951 201	2 652 033
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		350 000	350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 373	1 144 767
Annen kortsiktig gjeld		321 828	1 157 267
Sum kortsiktig gjeld		601 201	2 302 034
Sum gjeld		951 201	2 652 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 201	2 652 033



SAMEIET DRONNING MAUDS GATE 15 - Org. nr. 971 280 360

STYRETS ÅRSBERETNING 2012

1 Tillitsvalgte

Leder	Ole-Jacob Lund	Eksportfinans ASA
Varamedlem	Kjell Danielsen	Eksportfinans ASA
Styremedlem	Bente Brekke	Eksportfinans ASA
Varamedlem	Knut Arnholdt	Eksportfinans ASA
Styremedlem	Helge Heistø	Ingeniørenes Serviceselskap AS
Varamedlem	Halvor Stormoen	Ingeniørenes Hus AS

2 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører: Basale AS
Revisor: BDO AS

3 Takster og forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring.
Forsikringsnr. er 76775178

4 Møtevirksomhet

Det ordinære sameiermøtet ble avholdt 15.05.2012
Det er avholdt 4 ordinære styremøter.
Det har ikke vært gjennomført eierskifte i løpet av siste kalenderår.

5 Forhold til oppfyllelse av informasjon etter lov og forskrift

- Virksomhetens art.* Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for, seksjonseierne.
- Ansatte.* Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2012. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.
- Ytre miljø.* Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø, utover det som er normalt for den virksomhet selskapet driver.
- Miljøtiltak.* Sameiet har i løpet av 2012 hatt fokus på miljøvennlige tiltak i bygget. Det jobbes kontinuerlig hos begge eiere for å bidra til et bedre miljø.
- Forsknings- og utviklingsaktiviteter.* Sameiet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2012.



6 Kommentarer til regnskapet

Regnskapet viser at driftskostnadene for elerne utgjorde kr 1 796 152,-.

Innbetalingene fra sameierne og brukerne er tilpasset kostnadene og resultatet ble således kr. 0,-. Budsjetterte inntekter for 2013 er på tilsvarende måte tilpasset budsjetterte kostnader. Sameiet har for øvrig en kontantbeholdning i reserve som medfører at sameiet til en hver tid kan betjene løpende utgifter gjennom året.

Sameiet har i 2012 foretatt betydelige investeringer i eiendommen, som rehabilitering av helser kr 2,9 millioner, rehabilitering av fasade kr 819.000,- og ny ventilasjon i garasje kr 519.000,-.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er utarbeidet i samsvar med dette.

Oslo

20/3/13


Ole-Jacob Lund


Bente Brekke


Helge Helstø



Resultatregnskap

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2012	2011
Annen driftsinntekt	4	4 660 654	5 479 005
Sum driftsinntekter		<u>4 660 654</u>	<u>5 479 005</u>
Annen driftskostnad	1, 2, 3	4 720 926	5 484 180
Sum driftskostnader		<u>4 720 926</u>	<u>5 484 180</u>
Driftsresultat		<u>-60 272</u>	<u>-5 175</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 363	7 590
Annen finansinntekt		14 909	0
Annen rentekostnad		0	2 415
Resultat av finansposter		<u>60 272</u>	<u>5 175</u>



Balanse

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Eiendeler	Note	2012	2011
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5	0	83 115
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>83 115</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>83 115</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	88	1 123 677
Andre fordringer	5	94 950	1 244 835
Sum fordringer		<u>95 038</u>	<u>2 368 512</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		856 163	200 407
Sum omløpsmidler		<u>951 201</u>	<u>2 568 918</u>
Sum eiendeler		<u>951 201</u>	<u>2 652 033</u>



Balanse


Sameiet Dronning Maudsgt 15

Egenkapital og gjeld	Note	2012	2011
Gjeld			
Arnen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 000	350 000
Sum arnen langsiktig gjeld		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 373	1 144 767
Arnen kortsiktig gjeld		321 828	1 157 267
Sum kortsiktig gjeld		<u>601 201</u>	<u>2 302 034</u>
Sum gjeld		<u>951 201</u>	<u>2 652 034</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>951 201</u>	<u>2 652 033</u>

Oslo
Styret i Sameiet Dronning Maudsgt 15


Ole Jacob Lund
Styreleder


Bente Brekke
Styremedlem


Helge Heistø
Styremedlem



Sameiet Dronning Mauds gate 15 Noter 2012

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leietakere og gårdeiere betaler akonto felleskostnader og gårdeierkostnader. Avregning foretas ved årsavslutning. Inntekter fra felleskostnader presenteres under leieinntekter og felleskostnader. Akonto investeringer og påløpte prosjektkostnader bokføres løpende i balansen og avregnes ved årets slutt. Investeringer aktiveres hos eierne.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2011.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2011 utgjør kr 18 750- inkl. mva. Hele honoraret er knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 Felleskostnader

	2012	2011
Ei/varme	765 806	879 649
Vaktmester	383 407	334 448
Offentlige avgifter	64 728	37 568
Renovasjon	69 768	220 247
Vakthold/alarm	40 188	10 484
Renhold	362 998	480 434
Skadedyrbekjempelse	9 375	-
Driftskostnader utenomhus	18 250	39 688
Driftskostnader innendørs	177 400	61 276
Telefon/overføring	29 995	75 960
Rekvisita/div. drift	34 876	32 281
Heis/rulletrapp	29 909	186 655
Ventilasjonsanlegg	333 668	151 995
Andre tekniske installasjoner	136 289	252 544
Brannvern/Internkontroll	237 624	75 465
Administrasjon/forvaltning	230 496	182 059
Sum Felleskostnader	2 924 777	3 020 752

Sameiet Dronning Mauds gate 15
Noter 2012

Note 3	Eierkostnader	2012	2011
	Vedlikehold	1 302 023	1 964 196
	Revisjonshonorar	18 750	18 375
	Forvaltningshonorar, Fast	230 496	215 074
	Forvaltningshonorar, Variabel	40 003	43 593
	Andre honorarer	-	66 875
	Forsikringspremie	120 526	152 538
	Tap på fordringer	83 115	-
	Annet	1 240	2 778
	Sum Eierkostnader	1 796 152	2 463 428
	Renteinntekter	45 363	7 590
	Aksjeutbytte - overskuddsutbytte Gjensidige Forsikring	14 909	-
	Rentekostnader leverandørgjeld	-	-2 415
	Sum finansposter	60 272	5 175

Note 4 Avregning 2012

Felleskostnader	Andel	A-konto FK	FK	Avregning
Eksporthfinans	35,50 %	1 040 000	1 038 295	-1 705
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,60 %	750 000	748 742	-1 258
Ingeniørenes Hus AS	6,42 %	213 000	187 771	-25 229
GIEK	18,98 %	556 000	555 122	-878
CF Møller	8,30 %	243 000	242 756	-244
Econpartner	5,20 %	152 000	152 088	88
	100 %	2 954 000	2 924 774	-29 226

Eierkostnader	Andel	A-konto eierkost	Eierkost	Avregning
Eksporthfinans	68,28 %	1 298 688	1 181 082	-117 606
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,07 %	476 832	433 652	-43 180
Ingeniørenes Hus AS	6,65 %	101 484	115 029	13 545
	100,00 %	1 877 004	1 729 763	-147 241



Sameiet Dronning Mauds gate 15
Noter 2012

Note 5 Fordringer

Langsiktig fordring	2012	2011
Innskudd Encom	0	83 115

Denne fordringen er tapsført i 2012.

Kortsiktige fordringer

Kundefordringer	88	75 293
Fakturerte, ikke utført tjenester (a-kontoinnbetaling heisprosjektet)	-	1 048 384
Periodisering forsikring	36 169	35 269
Utlegg forsikringssak, oppgjør ikke foretatt	8 612	220 719
Reklassifisering leverandørgjeld	50 169	988 847
Sum kortsiktige fordringer	95 038	2 368 512

Note 6 Langsiktig gjeld til eierne

	2012	2011
Eksporthfinans ASA	238 542	238 542
Ingeniørenees Serviceselskap AS	88 772	88 772
Ingeniørenees Hus AS	22 686	22 686
Sum gjeld til eierne	350 000	350 000

Note 7 Investeringer

Investeringer	Andel	A-konto	Faktisk kostnad	Aregning
Eksporthfinans	68,28 %	2 586 105	2 691 073	104 968
Ingeniørenees Serviceselskap AS	25,07 %	949 526	988 067	38 541
Ingeniørenees Hus AS	6,65 %	252 868	262 092	9 224
	100,00 %	3 788 499	3 941 231	152 732

Det er i 2012 fire investeringsprosjekter som er hensyntatt i avregningen. Det gjelder rehabilitering heis, rehabilitering fasade, Ventilasjon garasjeanlegg og ENØK-prosjekt.

Note 8 Eiersammensetning

Eier:	Eierandel:
Eksporthfinans ASA	68,16 %
Ingeniørenees Serviceselskap AS	25,42 %
Ingeniørenees Hus AS	6,42 %
Totalt	100,00 %



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

BDO AS
Murkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til samselsmøtet i Sameiet Dronning Maudsgt 15

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Dronning Maudsgt 15, som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Sameiet Dronning Maudsgt 15 per 31. desember 2012, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 selskets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2013
BDO AS


Knut Nyerrød
Statsautorisert revisor