Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 340 690
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYGDØY ALLE 37
Forretningsadresse:	Bygdøy allé 37 0265 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2014 - 31.12.2014

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:	Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 20.11.2020

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 466 662	2 417 982
Sum inntekter		**2 466 662**	**2 417 982**
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4,5,6	2 140 174	2 026 103
Sum kostnader		**2 140 174**	**2 026 103**
Driftsresultat		**326 488**	**391 879**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 230	7 568
Sum finansinntekter		**9 230**	**7 568**
Annen rentekostnad	6	293 864	330 978
Sum finanskostnader		**293 864**	**330 978**
Netto finans		**-284 634**	**-323 410**
Ordinært resultat før skattekostnad		**41 854**	**68 469**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**41 854**	**68 469**
Årsresultat		**41 854**	**68 469**
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	6	-89 066	-63 280
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	130 920	131 749
Sum overføringer og disponeringer		**41 854**	**68 469**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 572 277	5 278 447
Sum varige driftsmidler		**4 572 277**	**5 278 447**
Sum anleggsmidler		**4 572 277**	**5 278 447**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		159 001	218 116
Sum fordringer		**159 001**	**218 116**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 781	533 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**564 781**	**533 871**
Sum omløpsmidler		**723 782**	**751 987**
SUM EIENDELER		**5 296 059**	**6 030 434**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	6	423 841	512 907
Annen egenkapital	7	116 188	
Udekket tap	7		14 732
Sum opptjent egenkapital		**540 029**	**498 175**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum egenkapital		**540 029**	**498 175**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 572 277	5 278 447
Sum annen langsiktig gjeld		**4 572 277**	**5 278 447**
Sum langsiktig gjeld		**4 572 277**	**5 278 447**
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		183 753	253 812
Sum kortsiktig gjeld		**183 753**	**253 812**
Sum gjeld		**4 756 030**	**5 532 259**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**5 296 059**	**6 030 434**

SK EIENDOM
Forvaltning – Forretningsførsel

Til alle seksjonseiere i
Sameiet Bygdøy alle 37

Oslo, 13. mars 2015

Innkalling til ordinært sameiermøte i Sameiet Bygdøy Alle 37

Det innkalles herved til ordinært sameiermøte **TIRSDAG 24/3 KL. 17.00.**
NB! Møtet holdes i lokalene til SK Eiendom i **Bygdøy Alle 27 B – inngang Gabelsgate**.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
a) Opptak av navnefortegnelse og fullmakter.
b) Valg av møteleder.
c) Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
d) Godkjenning av innkalling og dagsorden.

2. Årsoppgjøret for 2014
a) Styrets årsberetning
b) Regnskap
c) Revisors beretning (utdeles på møtet)

3. Budsjett for 2015

4. Valg
a) Styreleder
b) 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer

Hver seksjon har en stemme. De som er forhindret fra å komme kan gi fullmakt til en stedfortreder.

Med vennlig hilsen
for styret i Sameiet Bygdøy Alle 37
Frank Kjærnes
forretningsfører

SK Eiendom AS
Postboks 2646 Solli
0203 OSLO

Organisasjonsnr. NO 981 135 792 MVA
Internett: **www.skeiendom.no**

Email: post@skeiendom.no
Telefon 23 27 11 33
Telefax 22 54 66 45

SAMEIET BYGDØY ALLE 37
ÅRSBERETNING 2014

Styret har i denne perioden bestått av:

Nicolay N. Kuhnle	-	styreleder
Guri Lauritzen	-	styremedlem
Aida Sehovic	-	styremedlem
Kristoffer Askhaven	-	styremedlem
Olav Nomeland	-	styremedlem
Thorleif Ellestad	-	1. varamedlem
Jan Langvandsbraaten	-	2. varamedlem

1. Opplysninger om virksomheten
Sameiet Bygdøy alle 37 består av eiendommen Bygdøy alle 37 som har gnr. 212 og bnr. 33 i Oslo kommune.

Styret har i perioden avholdt styremøter ved behov og ellers hatt jevnlig kontakt via mail og telefon.

2. Økonomi
Regnskapet for 2014 viser et overskudd på kr 41.854. Styret foreslår at overskuddet disponeres ved at kr. 130.920 overføres konto for annen egenkapital og at kr. 89.066 belastes fond for dekning av lån i forbindelse med oppussingen i 2005. Annen egenkapital er pr. 31.12.14 kr. 116.188 og sum akkumulert egenkapital er kr. 540.029.

Kostnaden med oppussingen av fasaden i 2005 er aktivert i sameiets regnskap og vil bli avskrevet i takt med nedbetalingen på sameiets lån som pr. 31.12.14 hadde en restsaldo på kr. 4.572.277. Lånet løper i DNB og hadde pr. 31.12.14 en rente på 6,00 %. Renten er satt ned i 2015 til 5,00%.

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

3. Arbeidsmiljø m.m.
Sameiet hadde pr. 31.12.14 ingen ansatte og ingen OTP plikt.

4. Ytre miljø
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

5. Likestilling
Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Oslo, 11. mars 2015

N. N. Kuhnle	O. Nomeland	A. Sehovic	G. Lauritzen	K. Askhaven
Styreleder	styremedlem	styremedlem	styremedlem	styremedlem

SAMEIET BYGDØY ALLE 37

RESULTAT		2014	Budsj. 14	2013
Inntekter	**Note**			
Fellesutgifter		1 515 348	1 515 348	1 446 498
Vedlikehold	6	910 968	910 968	934 836
Ekstra innkalling		0	0	0
Vaskerom		20 250	21 600	21 600
Kundeutbytte Gjensidige		14 646	0	0
Diverse inntekter		5 450	5 000	15 048
Sum Inntekter		**2 466 662**	**2 452 916**	**2 417 982**
Driftskostnader				
Styrehonorar/styreutgifter	4	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820
Avskrivning vedlikehold	5, 6	706 170	610 968	667 138
Strøm		89 680	100 000	68 215
Brensel		302 525	300 000	298 423
Garasjeleie for søppel		37 692	26 256	26 256
Offentlige avgifter		168 547	185 000	166 282
Kabel TV		103 700	105 000	101 203
Renhold		78 438	83 000	79 688
Diverse utgifter		15 558	15 000	20 228
Drift og vedlikehold	1	88 948	180 000	110 007
Personheis		132 535	50 000	58 992
Forretningsfører		81 022	81 022	79 123
Revisjon	2	9 188	9 500	9 157
Vaktmester		192 675	190 000	186 184
Konsulenter og juridisk bistand		5 991	25 000	33 254
Forsikring	3	100 440	100 000	95 074
Bankgebyrer		4 245	4 000	4 059
Sum driftskostnader		**2 140 174**	**2 087 566**	**2 026 103**
DRIFTSRESULTAT		**326 488**	**365 350**	**391 879**
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		9 230	7 500	7 568
Rentekostnader	6	293 864	300 000	330 978
Sum finansinntekter/kostnader		**-284 634**	**-292 500**	**-323 410**
ÅRSRESULTAT		**41 854**	**72 850**	**68 469**
Disponering				
Fond for dekning av lån	6	-89 066		
Overført Annen egenkapital	7	130 920		
Sum		**41 854**		

SAMEIET BYGDØY ALLE 37

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2014	2013
Eiendeler:	**Note:**		
Anleggsmidler			
Aktivert oppussing	5	4 572 277	5 278 447
Sum anleggsmidler		**4 572 277**	**5 278 447**
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Utestående fellesutgifter		16 295	96 906
Forskuddsbetalte kostnader		34 567	33 726
Forskuttert utgifter bilheis		108 139	87 484
Sum fordringer		**159 001**	**218 116**
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		554 443	523 543
Skattetrekkskonto		10 338	10 328
Sum bankinnskudd		**564 781**	**533 871**
Sum omløpsmidler		**723 782**	**751 987**
Sum eiendeler		**5 296 059**	**6 030 434**
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Fond for dekning av lån	6	423 841	512 907
Annen egenkapital	7	116 188	-14 732
Sum opptjent egenkapital		**540 029**	**498 175**
Sum egenkapital		**540 029**	**498 175**
Langsiktig gjeld:			
Lån DnB	8	4 572 277	5 278 447
Sum langsiktig gjeld		**4 572 277**	**5 278 447**
Sum finansinntekter/kostnader			
Kreditorer/Leverandørgjeld		50 551	131 758
Avsatt styrehonorar		40 000	20 000
Avsatt arbeidsg. avgift		5 640	2 820
Forskuddsbetalte fellesutgifter		64 262	72 336
Påløpte renter		23 300	26 898
Sum kortsiktig gjeld		**183 753**	**253 812**
Sum gjeld		**4 756 030**	**5 532 259**
Sum egenkapital og gjeld		**5 296 059**	**6 030 434**

Oslo, 11. mars 2015

Nicolay N. Kuhnle Guri Lauritzen Aida Sehovic Kristoffer Askhaven Olav Nomeland

SAMEIET BYGDØY ALLE 37

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:
Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter
Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer
Fordringer er oppført til pålydende.

Note 1 - Drift og vedlikehold:

Plugget vannledning	2 942
Ny dørpumpe	5 475
Reparert callinganlegg	4 619
Reparert vannlekkasje kjeller	2 219
Rengjort og reparert pumpekum i garasje	18 398
Reparert fyr, sirkulasjonspumpe, muffe	31 704
Egenandel forsikringsskade, 2 stk	12 000
Systemsylindre	3 071
Diverse innkjøp, fyllavgift	8 520
Sum	**88 948**

Note 2 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2013	9 188
Sum	**9 188**

Note 3 - Forsikring:

Gjensidige polise nr. 80985304	
Belastet premie 2014	100 440
Sum	**100 440**

Note 4 - Styrehonorar/styreutgifter:

Avsatt honorar i henhold til budsjett	20 000
Sum	**20 000**

Note 5 - Aktivert oppussing:

Påløpte vedlikeholdskostnader 2005	10 505 722
Påløpte vedlikeholdskostnader 2006	157 151
Inntekter som vedrører oppussingen	-66 466
Årets avskrivninger	-706 170
Akkumulerte avskrivninger	-5 317 960
Sum	**4 572 277**

SAMEIET BYGDØY ALLE 37

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6 - Fond for dekning av lån:

Fond pr. 01.01	512 907
Årets innbetalinger til vedlikhold	910 968
Årets avskrivninger	-706 170
Årets renter lån	-293 864
Sum	**423 841**

Note 7 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	-14 732
Disponert av årets resultat	130 920
Sum	**116 188**

Note 8 - Lån DnB:

Avdrag som forfaller innen 5 år	4 250 267
Avdrag som forfaller om mer enn 5 år	322 010
Sum	**4 572 277**

KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 37

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 37 som viser et overskudd på kr 41 854. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 rettvisende 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Bygdøy Alle 37 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.

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening.

Offices in:

Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Elverum, Finnsnes, Grimstad, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Larvik, Mo i Rana, Molde, Narvik, Røros, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tønsberg, Ålesund

KPMG

Revisors beretning2014
Sameiet Bygdøy Alle 37

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, 19. mars 2015
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor

SAMEIET BYGDØY ALLE 37

BUDSJETT	2015	Res 2014
Inntekter		
Fellesutgifter inkl økn 5 % fom 1/7	1 553 232	1 515 348
Vedlikehold	910 968	910 968
Ekstra innkalling	0	0
Vaskerom	19 800	20 250
Kundeutbytte Gjensidige	0	14 646
Diverse inntekter	5 000	5 450
Sum Inntekter	**2 489 000**	**2 466 662**
Driftskostnader		
Styrehonorar/styreutgifter	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Avskrivning vedlikehold	690 968	706 170
Strøm	100 000	89 680
Brensel	300 000	302 525
Garasjeleie for søppel	72 000	37 692
Offentlige avgifter	197 000	168 547
Kabel TV	105 300	103 700
Renhold	83 000	78 438
Diverse utgifter	15 000	15 558
Drift og vedlikehold	180 000	88 948
Personheis	75 000	132 535
Forretningsfører	83 047	81 022
Revisjon	9 500	9 188
Vaktmester	195 000	192 675
Konsulenter og juridisk bistand	0	5 991
Forsikring	137 869	100 440
Bankgebyrer	4 000	4 245
Sum driftskostnader	**2 270 504**	**2 140 174**
DRIFTSRESULTAT	**218 495**	**326 488**
Finansinntekter/kostnader		
Renteinntekter	7 500	9 230
Rentekostnader	220 000	293 864
Sum finansinntekter/kostnader	**-212 500**	**-284 634**
ÅRSRESULTAT	**5 995**	**41 854**

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE I SAMEIET BYGDØY ALLE 37

Ordinært sameiermøte ble avholdt tirsdag den 24/3-15 hos SK Eiendom i Bygdøy allé 27 b.

Følgende ble behandlet:

1. **Konstituering**

   a) Opptak av navnefortegnelse
   5 boligseksjonerseksjoner var tilstede. I tillegg var 1 representert ved fullmakt.
   I tillegg møtte Olav Nomeland for NSKF som eier 6 seksjoner.
   Fra forretningsfører møtte Frank Kjærnes.

   b) Valg av møteleder
   VEDTAK: Frank Kjærnes ble valgt.

   c) Valg av sekretær og 1 sameiere til å undertegne protokollen sammen med møteleder
   VEDTAK: Frank Kjærnes ble valgt til sekretær og Guri Lauritzen til å undertegne protokollen.

   d) Godkjenning av innkalling og dagsorden
   VEDTAK: Godkjent

2. **Årsoppgjøret for 2014**

   a) Styrets årsberetning
   VEDTAK: Styrets årsberetning ble tatt til etterretning.

   b) Regnskap
   Regnskapet ble gjennomgått.
   - Styret ble bedt om å vurdere vaktmestertjenesten.

   VEDTAK: Regnskapet ble godkjent.

   c) Revisors beretning
   VEDTAK: Revisors beretning ble tatt til etterretning.

3. **Budsjett for 2015**
   VEDTAK: Budsjettforslaget ble enstemmig vedtatt.

4. **Valg**

   a) Styreleder
   Kristoffer Askhaven valgt som styreleder ved akklamasjon.

   b) 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer
   Følgende ble valgt ved akklamasjon:

Aida Sehovic	-	styremedlem
Guri Lauritzen	-	styremedlem
Nicolay N. Kuhnle	-	styremedlem
Olav Nomeland	-	styremedlem
Thorleif Ellestad	-	1. varamedlem
Jan Langvandsbraaten	-	2. varamedlem

Frank Kjærnes
Møteleder

Guri Lauritzen
Protokollvitne