



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 979 619 588
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET WERGELANDSGATE 13
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Brønnøysundregistrene

09.09.2020

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



4839 - BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	409 716	409 716	409 710	512 145
Andre inntekter	3	34 143	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		443 859	409 716	409 710	512 145
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-175	-63 198	0	0
Revisjonshonorar	5	0	-3 410	-2 700	-3 500
Forretningsførerhonorar		-32 130	-37 842	-30 000	-31 200
Konsulenthonorar	6	-1 079	-1 700	0	0
Drift og vedlikehold	7	-849 338	-108 240	-65 500	-468 000
Forsikringer		-33 069	-31 503	-34 000	-35 750
Kommunale avgifter	8	-31 574	-28 160	-29 200	-30 500
Energi/fyring		-27 138	-35 039	-46 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-37 550	-36 043	-38 000	-38 000
Andre driftskostnader	9	-31 226	-38 635	-59 000	-39 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 043 280	-383 770	-304 400	-681 250
DRIFTSRESULTAT		-599 421	25 946	105 310	-169 105
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 501	2 388	2 000	0
Finanskostnader	11	-29 462	-25 556	-19 763	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 961	-23 168	-17 763	-66 000
ÅRSRESULTAT		-627 381	2 778	87 547	-235 105
Overføringer:					
Udekket tap		-627 381			
Reduksjon udekket tap			2 778		



8

Boligsameiet Wergelandsgt. 13

4839 - BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	12	27 298	10 276
Driftskonto i OBOS		867 038	0
Innestående bank		0	97 228
Sparekonto i OBOS		30 998	0
SUM OMLØPSMIDLER		925 334	107 505
SUM EIENDELER		925 334	107 505

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	13	-1 097 457	-470 076
SUM EGENKAPITAL		-1 097 457	-470 076

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 650 000	507 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 650 000	507 500

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		359 962	10 912
Skyldig offentlige myndigheter		0	8 470
Påløpne renter		2 608	0
Annen kortsiktig gjeld	15	10 222	50 699
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 791	70 081

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		925 334	107 505
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	16	0	0
Garantiansvar		0	0

HAMAR 19/3.2013,

STYRET FOR BOLIGSAMEIET WERGELANDSGT. 13


DAGFINN INGULF EIDEM
GEIR RIISE
LIV ELVIK
SVERRE HALS



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Oppstillingen av regnskapet for 2012 er noe endret i forhold til tidligere år. Regnskapstallene for 2012 er derfor ikke fullt sammenlignbare med fjorårets tall.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	409 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	409 716

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstra innbetaling til dekning av felleskostnader	34 143
SUM ANDRE INNTEKTER	34 143

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Personalforsikring	-175
SUM PERSONALKOSTNADER	-175

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret for 2011 er kostnadsført i 2011 og betalt i 2012. Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 410. Det er ikke avsatt revisjonshonorar i 2012. Dette kostnadsføres i 2013.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OPAS	-1 079
SUM KONSULENTHONORAR	-1 079

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Heiser	-699 930
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-699 930
Drift/vedlikehold bygninger	-74 392
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 656
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 863
Drift/vedlikehold parker.anl.	-11 497
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-849 338



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-2 585
Renovasjonsavgift	-27 536
Kommunale avgifter	-1 453
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-31 574

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-249
Lyspærer og sikringer	-883
Vaktmestertjenester	2 000
Renhold ved firmaer	-23 816
Snørydding/gressklipping	-5 206
Møter, kurs, oppdateringer mv	-300
Andre kostnader tillitsvalgte	-750
Andre kontorkostnader	-836
Porto	-377
Bank- og kortgebyr	-290
Velferdskostnader	-520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 226

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	385
Renter av sparekonto i OBOS	998
Renter bank	118
SUM FINANSINNEKTER	1 501

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

DNB, renter lån 1	-21 443
DNB, renter lån 2	-2 608
DNB, omkostninger lån 1	-400
DNB, omkostninger lån 2	-5 000
Renter leverandørgjeld	-5
Renter kassakreditt/byggelån	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-29 462

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS - renhold, brøyting/strøing	2 548
DNB, for mye innbet avdrag - tilbakebetalt 2013	14 159
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013) (Canal Digital)	10 591
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	27 298

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2013, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2013.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Renter 31.12.12: 4,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2006	-700 000
Nedbetalt tidligere	192 500
Nedbetalt i år	507 500

0

DEN NORSKE BANK, LÅN NR.2

Renter 31.12.12: 4,45%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2012	-1 650 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-1 650 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 650 000**



13

Boligsameiet Wergelandsgt. 13

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

OBOS - brøyting desember	-5 775
Eidsiva Nett - avsatt strøm	-4 447
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 222

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Den enkelte sameier hefter for gjelden.



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagfinn Ingulf Eidem	Wergelands Gate 13
Nestleder	Sverre Hals	Wergelands Gate 13
Styremedlem	Liv Elvik	Wergelands Gate 13
Styremedlem	Geir Riise	Wergelands Gate 13

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979619588, ligger i HAMAR kommune, Hedmark og har adresse:

Wergelands Gate 13

Eiendommen har følgende gårdsnummer 1 og bruksnummer 396.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt.

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

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 7 ordinære styremøter og ett ekstraordinært Sameiermøte.

De viktigste sakene har vært:

Utvendig maling av vinduer og terrasse dører.

Reparasjoner av gammel heis.

Arbeid med utvelgelse av ny heisleverandør, kontraktsforhandlinger og diverse avgjørelser i forbindelse med montering av ny heis.

Økning av fellesutgiftene.



De viktigste gjøremålene for 2013 blir:

- Skifte frostsprengte nedløpsrør
- Bestille montering av varmekabel i nedløpsrør
- Bygge om takrenne/vannbrett hos Fraurud og Valseth etter modell av Fredriksen/Toverud
- Male grunnmur inn mot gården og ut mot gata
- Plante nye tujaer i blomsterkummer på gata
- Male omramming rundt heisdører i alle fire etasjer, samt felt på heisvegg i kjeller

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

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 2013.

Sameiet har negativ egenkapital (udekket tap). Det er sameierne som hefter for den negative egenkapitalen.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 443 859,-.

Andre inntekter består i en ekstra innbetaling av månedlige felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 1 043 280,-.

Dersom vi holder kostnader til ny heis utenfor, var summen av drift/vedlikehold og andre driftskostnader budsjettert med kr. 124.000, men endte på kr. 180.000. Overskridelsen skyldes utvendig maling av vinduer og terrassedører og reparasjon av gammel heis. Maling av vinduer og terrasse dører kom på ca. kr. 80.000 og var ikke budsjettert. Rep. av gammel heis var budsjettert med kr 20.000 og ble kr. 56.000. I regnskapet for 2012 er heis belastet drift/vedlikehold med kr. 700.000. For øvrig er det bare små avvik i regnskapet i forhold til budsjett.

Resultat

Årets underskudd på kr -627 381 som fremkommer i resultatregnskapet foreslås, dekket inn av fremtidige felleskostnader.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BUDSJETT 2013

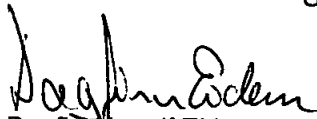
Styret har satt opp et budsjett for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 25% økning av felleskostnader fra 1.1.13.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til større vedlikehold som omfatter resterende kostnader til installasjon av ny heis.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Hamar, 19/3...2013
Styret i Boligsameiet Wergelandsgt. 13


Dagfinn Ingulf Eidem


Sverre Hals


Liv Elvik


Geir Riise



Tel: 95 76 70 00
Fax: 62 51 26 01
hamar@bdo.no
www.bdo.no

BDO AS
Mjøsanten, Stangeveien 111
Postboks 460
2304 Hamar
Revisjonsnummer: 993 606 650

Til sameiemøte i Boligsameiet Wergelandsgt. 13

REVISORS BERETNING 2012

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Boligsameiet Wergelandsgt. 13, som viser et underskudd på kr 627 381. 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 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 sameiet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 08.04.2013

BDO AS


Steinar Tønsager
statsautorisert revisor