



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2009 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARSELIS GATE 27
Forretningsadresse: v/ Elisabeth Rølland
Marselis' gate 27B
0551 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2009 - 31.12.2009

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: Elisabeth Rølland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2009

Grunnlag for avgivelse

År 2009: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2008: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2009

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, 12.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 940	
Sum inntekter		545 940	
Kostnader			
Annen driftskostnad		363 178	
Sum kostnader		363 178	
Driftsresultat		182 762	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 459	
Sum finansinntekter		4 459	
Annen rentekostnad		106 971	
Sum finanskostnader		106 971	
Netto finans		-102 512	
Ordinært resultat før skattekostnad		80 250	
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 250	
Årsresultat		80 250	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 250	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 898	
Sum fordringer		4 898	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 451	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 451	
Sum omløpsmidler		400 349	
SUM EIENDELER		400 349	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital		-1 746 439	
Sum opptjent egenkapital		-1 746 439	
Sum egenkapital		-1 746 439	
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 126 827	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2009	2008
Sum annen langsiktig gjeld		2 126 827	
Sum langsiktig gjeld		2 126 827	
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 961	
Sum kortsiktig gjeld		19 961	
Sum gjeld		2 146 788	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 349	



Tel: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO
Munkedamsveien 45
P.O. Box 1704 Vikta
0121 Oslo
Norway

Til generalforsamlingen i
Sameiet Marselis gate 27

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Marselis gate 27 for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 80 250. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 6. april 2010
BDO AS org nr 994 855 753

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor

**Sameiet Marselis' gate 27****RESULTAT**

	Resultat 2009	Budsjett 2009	Resultat 2008	Budsjett 2010
--	------------------	------------------	------------------	------------------

DRIFTSINNTEKTER

Innbetaling fellesutgifter	545.940	546.000	545.940	545.940
Andre inntekter	0	0	0	46.500
Sum driftsinntekter	545.940	546.000	545.940	592.440

DRIFTSKOSTNADER

Styrekostnader	7.000	7.000	9.642	7.000
Strøm	7.203	8.000	7.608	8.000
Kommunale avgifter	108.658	109.000	104.483	95.000
Vaktmester	33.000	30.000	30.000	37.000
Trappevask	17.571	16.500	13.000	17.500
Vedlikehold	50.242	200.000	27.032	170.000
Oppussing gård	0	0	4.290	0
Forretningsfører	34.332	36.000	33.748	31.000
Revisor	3.750	4.000	3.750	4.000
Forsikringer	88.276	89.000	76.729	90.000
Andre kostnader	13.147	5.000	0	6.120
Sum driftskostnader	363.178	504.500	310.283	465.620

Driftsresultat	182.762	41.500	235.657	126.820
-----------------------	----------------	---------------	----------------	----------------

FINANSRESULTAT

Finansinntekter	4.459	10.000	17.753	5.000
Finanskostnader	-106.971	-120.000	-167.938	-100.000
Finansresultat	-102.512	-110.000	-150.186	-95.000

RESULTAT	80.250	-68.500	85.471	31.820
-----------------	---------------	----------------	---------------	---------------

Avdrag	-92.221	-72.000	-59.762	-100.000
Resultat etter avdrag	-11.971	-140.500	25.709	-68.180

Likviditetsreserve per 31/12:

Sum omløpsmidler	400.349
Sum kortsiktig gjeld	-19.961
Likviditetsreserve	380.388



Sameiet Marselis´ gate 27

BALANSE

	Årets tall	Fjorårets tall
2009	2009	2008

EIENDELER

Omløpsmidler

Restanse fellesutgifter	4.898	0
Andre fordringer	0	0
Bedriftskonto Nordea	395.451	402.872
Sum omløpsmidler	400.349	402.872
Sum eiendeler	400.349	402.872

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital

Sameiernes kapital per 1/1	-1.826.707	-1.912.178
Korrigerings 1	18	
Resultat	80.250	85.471
Sum egenkapital per 31/12	-1.746.439	-1.826.707

Langsiktig gjeld

Lån i Nordea	2.126.827	2.219.048
Sum langsiktig gjeld	2.126.827	2.219.048

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte fellesutgifter	19.961	10.531
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum kortsiktig gjeld	19.961	10.531

Sum gjeld/egenkapital	400.349	402.872
------------------------------	----------------	----------------

Korrigerings 1:

Det ble ført 18 kroner for mye i forskuddsbetalte fellesutgifter fra 2008 til 2009.

Oslo, 18. mars 2010

Elisabeth Rølland
styreleder

Roald Strand
styremedlem

Sven Hvoslef
styremedlem



Sameiet Marselis' gate 27 - Styrets beretning 2009

1. Styrets sammensetning

På det ordinære sameiermøtet 26. mars 2009 ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Elisabeth Rølland
Styremedlem:	Sven Hvoslef
Styremedlem:	Roald Strand
Varamedlem:	Are Eriksen
Varamedlem:	Anne B. Knudtzon
Varamedlem:	Lillan Eliassen

Styret har i perioden holdt 4 styremøter. Det har i tillegg vært uformell kontakt mellom styremedlemmene.

2. Valgkomité

Som valgkomité ble Bjørn Nyman og Sissel Seim valgt.

3. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Elisabeth Rølland.

Revisor er BDO Noraudit Oslo AS v/Håkon Andersen-Gott.

4. Vaktmester

Anne Haugum.

5. Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige, forsikringsnummer 56003312. Den inkluderer også rettshjelp og styreansvarsforsikring. Forsikringen omfatter ikke forsikring av innbo og løsøre, som den enkelte eier selv må sørge for å forsikre.

6. Generelle opplysninger om sameiet

Selskapets primære formål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr 228, bnr 210, Sameiet Marselis' gate 27, 0551 OSLO. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret, org. nr. 988.975.966. Driften baseres i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboerne. Sameiet forårsaker ingen forurensning av betydning. Styret anser at det er full likestilling mellom kjønnene i sameiet og ser ingen behov for tiltak på dette området.

7. Eierskifte

Seksjonsnummer 23 ble overdratt fra Else M. Hauan til Mieke Neyens og Jeroen Vandale 2. juni 2009.

8. Leieforhold

Marianne Mjøen leier ut til Peter Brown og Tone Almhjell.
Klaus Bryn leier ut til Tonje Hovde Skjelbostad og Erling Norheim Faugstad.
Ove Brun leier ut til Selje Lyngset med familie.
Yngve Eiring leier ut til Gunnar Hagen.
Erik Syvertsen leier ut til Tuva Livsdatter Syvertsen.



9. Vedlikehold

Nordveggen.

Skadene på øvre del av nordveggen er nå utbedret. Følgeskaden utvendig nederst på samme vegg ser tørt ut og bør fikses til sommeren. Malerfirmaet Per Vernvik ble benyttet til jobben. Det var greit å samarbeide med og resultatet ser bra ut så det kan anbefales til andre oppdrag.

Fukt og ventilasjon i kjeller.

Styret har jobbet med endel forhold her. Fuktigheten i kjelleren har blitt monitorert over tid. Sommerens prøveprosjekt med åpning av pipenes feileluker ga økt luftgjennomstrømning og bør prøves igjen dette året. Utbedring av nordveggen øvre del medførte opptørking av nordveggen i kjelleren. Det ble oppdaget at et av taknedløpene har lekkasje ut på kjellergulvet, noe som er under utbedring. Noen av kjellerbodene mot Grüners gate er fuktigere enn andre fordi de ligger så langt under gateplan at de ikke har lufteventil på yttervegg. Dette er diskutert løst v h a lufteluker mot naboboder eller omgjøring av boder til åpent fellesareal mot bytte i eksisterende/nye boder andre steder.

Kulde og kjeller.

Vinterens langvarige kulde ga minusgrader i kjelleren. Ødelagt isolasjon i kjellertaket under gulvet i portrommet gjør spesielt denne delen av kjelleren sårbar. Vannrøret her måtte tidvis beskyttes mot frostskaade v h a varmeovn. Dessuten mangler veldig mange lufteventiler en luke som kan stenge kulda ute. Her måtte det improviseres med tøyfiller og aviser. Disse forholdene blir notert i vedlikeholdsplanen for fremtidig utbedring.

Snø og tak.

Den snørike vinteren ga også nye erfaringer med taket. Mot begge nabogårdene er det montert glatte metallbeslag uten snøfangere nederst. Her har det rast både snø og is. Det verste is-tilfellet ødela plastlokket på den ene papirbeholderen. Dette må følges opp videre. Ellers oppfordres beboerne i 5. etasje til å slå ned istapper hengende fra takrenna.

Reklamasjoner, Bratfoss & Buer.

Styret har sendt et krast oppsummeringsbrev som ikke er besvart. Telefon-purringer har heller ikke resultert i noe. Det er 3-årskontroll i år.

Bakgård.

Ny beplantning rundt sittegruppen.

Brannsentral.

Omtalte korrigering av panel-tekster i fjorårets beretning blir installert under årets kontroll i mars.

Navneskilt i oppgang.

Det har blitt vanskelig å få tak i håndmalte navneskilt. Styret har derfor bestemt at vi går over til trykte skilt. I første omgang blir alle skilt byttet slik at det ser helhetlig ut.

Vannskader.

I løpet av siste styreperiode har vi hatt 2 store forsikringssaker p g a lekkasje i varmtvannsbereeder eller tilknyttede rør. Beredere som ikke er skiftet ut, er sannsynligvis fra



byfornyelsestida hvilket betyr at de er ca. 27 år gamle. Sameierne oppfordres til å følge med på tilstanden her og vurdere preventivt vedlikehold.

Spesifisering av vedlikeholdsposten på budsjettet for 2010

Pågående prosjekter som bare er en videreføring fra i fjor:

- Brannsikring, utbedring kjellernedganger: 125.000 kroner.
- Dørpumper: 13.000 kroner.
- Skadete taknedløp: 6.000 kroner.
- Utbedring etter el-tilsyn: 10.000 kroner.

Nye punkter:

- Puss og maling, nederst nordvegg: 4.000 kroner.
- Navneskilt i oppganger: 3.000 kroner.

10. Diverse

Sameiet hadde dugnad i mai.

Moda Renhold vasker sameiets trapper.

11. Økonomi

Regnskapet for 2009 viser et resultat på kr 80.250. Etter avdrag var resultatet kr -11.971. Sameiet hadde ved utgangen av året en egenkapital på kr -1.746.439 og en likviditetsreserve på kr 380.388.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av sameiets økonomiske stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Budsjettet for 2010 er basert på samme innbetalinger fra sameierne som tidligere og en gjennomsnittlig rentesats på lånet i Nordea på dagens 4,5 % p.a. Dette gir et budsjettert overskudd på kr 31.820 og resultat etter betalt avdrag på kr -68.180.

Oslo,

Elisabeth Rølland


Sven Hvoslef


Roald Strand