



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 502 695
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUITFELDT GATE 36
Forretningsadresse: Huitfeldts gate 36
0253 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Hagstedt Gunilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	431 504	508 076
Sum inntekter		431 504	508 076
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 564	4 564
Annen driftskostnad	2,4,5,6	931 133	414 978
Sum kostnader		935 695	419 542
Driftsresultat		-504 191	88 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	-569	3 098
Sum finansinntekter		-569	3 098
Annen finanskostnad	8	8 665	7 909
Sum finanskostnader		8 096	11 007
Netto finans		-9 234	-4 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-513 427	83 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-513 427	83 723
Årsresultat	9	-496 095	99 541
Totalresultat		-513 427	83 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 222	12 641
Andre fordringer	10	67	78 751
Sum fordringer		3 289	91 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 183	711 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 183	711 358
Sum omløpsmidler		202 472	802 750
SUM EIENDELER		202 472	802 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	196 719	692 814
Sum opptjent egenkapital		196 719	692 814
Sum egenkapital		196 719	692 814
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 753	109 936
Sum kortsiktig gjeld		5 753	109 936
Sum gjeld		5 753	109 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 472	802 750



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

Til årsmøtet i sameiet Huitfeldts gate 36

REVISJONSBERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Huitfeldts gate 36s årsregnskap som viser et underskudd på kr.496,095. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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.

Drammen . 30. juni 2017

Jørn Hedemark
Registrert revisor



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

Årsberetning for 2016

Sameiet Huitfeldts gate 36

1. Tillitsvalgte

Styret:

Styreleder:	Gunilla Hagstedt
Styremedlem:	Gaute Syversen
Styremedlem:	Jürgen Hoffmann
Styremedlem:	Salvador Noriega Baile

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS. Revisjonen er utført av Hedemarks Revisjonsbyrå AS.

3. Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet har adresse: Huitfeldts gate 36 sameie, bydel Frogner.

Sameiet består av 11 seksjoner.

Styret

Styret kan treffes på telefon/epost:
gunilla.hagstedt@gmail.com

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

Rehabilitering/større vedlikehold

Her føres opp kronologisk rehabilitering som har skjedd i borettslaget i de 10 siste årene.



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

2008: Inngangsportalen. Støpt nytt betonggulv med eikelister samt varmekabler.

2008: Oppsetting av nytt sykkelskur.

2008: Maling av hovedtrapper og sidetrapper.

2009: Varmekabler i takrenner mot gården.

2011: Utbedring av 5 pipeløp.

2011: Legging av elektrisk kabel i takrenne på fasade-siden.

2012: Avfukteranlegg installert i kjeller.

2012: Brannvarslingsanlegg installert.

2012: Soilrør skiftet .

2013: Rengjøring av kjeller. Hindre bla at avfukterfilter går tett.

2014: Mycoteam påpekte soppinfiserte gipsplater i taket i kjelleren. Utbedret av PEWI Bygg, malt av Cej Malerservice As.

2015: LED lys i trappetak med sensor, hovedtrapp og sidetrapper, fotocelle på ytterbelysning

2016: Oppussing av balkonger, fasade mot gaten og sokkel i bakgården

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

HMS- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6



desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlike vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

Følgende er gjort i sameiet:

- Brannvarslingsanlegg installert i fellesarealer
- Brannslukningsapparater i hver etasje i hoved- og sidetrapper
- 5 pipeløp i bruk er utbedret
- Kontroll av det elektriske anlegget
- Alle avløpsrør er utbedret
- Mycoteam-inspeksjon hvert annet år
- Vedlikeholdsplaner utarbeides
- Dokumentstyrt system for HMS utarbeides

4. Forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige skadeforsikring med polisenummer 82870057.

Oppstår det skade i boligen, begrensk skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Skade kan meldes hele døgnet på telefon 03100 eller www.gjensidige.no

5. Styrets arbeid

Styret kommenterer



Det er avholdt 3 styremøter i 2016, og ellers mye korrespondanse per telefon og mail. Viktigste saker har vært:

- Rehabilitering balkonger, fasade mot gaten og sokkel bakgården.
- Reforhandle GET avtalen.
- Inngått ny nøkkelavtale med Sikkerhet og Design.

6. Bemerkninger til årsregnskapet for 2016

OBf legger inn tall

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr 431.504,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 935.695,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et negativt resultat på kr 496.095,-

Styret foreslår at årets underskudd fremføres som udekket tap.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. Kostnadsutvikling for 2017

Forslag til budsjett for 2017 gir et forventet negativt resultat på kr. 116.440,-



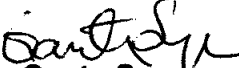
Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

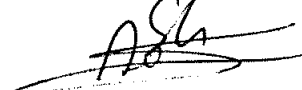
Budsjettet har tatt høyde for prisstigning på kommunale avgifter.

Oslo, 3. april 2017
Styret i sameiet Huitfeldts gate 3


Gunilla Hagstedt
Styreleder


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffman
Styremedlem


Salvador Noriega Baile
Styremedlem



Årsregnskap 2016
Sameiet Huitfeldts gate 36

Org.nr 983 502 695

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	431 504	508 076	434 274	434 274
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 565	43 192	44 400	46 750
Lønn og honorarer	3	4 564	4 564	4 564	4 564
Vedlikehold	4	578 239	65 029	575 000	177 000
Eksterne tjenester	5	18 186	21 660	23 000	23 000
Kabel-tv og bredbånd		45 016	43 790	45 016	47 000
Forsikring		76 248	73 826	75 000	80 000
Kommunale avgifter		130 388	128 249	133 000	130 400
Brensel og strøm		28 448	24 724	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	10 043	14 508	20 000	13 500
Sum		935 695	419 542	949 980	552 214
<hr/>					
Driftsresultat		-504 191	88 534	-515 706	-117 940
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	-569	3 098	2 000	1 500
Andre finansposter	8	8 665	7 909	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 096	11 007	2 000	1 500
<hr/>					
Årsresultat	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 222	11 815
Andre leierestanser		0	826
Forskuddsbetalte kostnader	10	0	76 248
Andre fordringer		67	2 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		199 183	711 358
Sum omløpsmidler		202 472	802 750
<hr/>			
SUM EIENDELER		202 472	802 750



Årsregnskap 2016 - Balanse

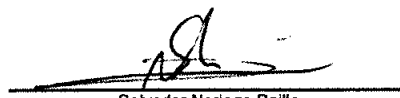
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		692 814	593 273
Årets resultat	9	-496 095	99 541
Sum egenkapital		196 719	692 814
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 753	109 936
Sum kortsiktig gjeld		5 753	109 936
Sum gjeld		5 753	109 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 472	802 750

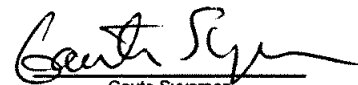
Oslo 31.12.16

Styret i Sameiet Huitfeldts gate 36

Sted: Oslo, dato: 03.04.17


Gurilla Hagstedt
Styremedlem


Salvador Noriega Baillie
Styremedlem


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffmann
Styremedlem

130 Sameiet Huitfeldts gate 36



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	434 304	510 876	434 274	434 274
3630 Dugnadsbidrag	0	-2 800	0	0
3691 Dugnadsgebyr	-2 800	0	0	0
Sum	431 504	508 076	434 274	434 274

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Revisjonshonorar	4 563	4 375	4 400	4 750
Forretningsførerhonorar	38 652	37 536	38 600	40 600
Annen regnskapsførelse	1 350	1 281	1 400	1 400
Sum	44 565	43 192	44 400	46 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	4 000	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	564	564	564	564
Sum	4 564	4 564	4 564	4 564

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6603 Vedlikehold fasade	545 625	18 750	545 000	0
6606 Vedlikehold oppganger	499	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	38 516	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	447	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	16 155	7 763	10 000	10 000
6632 Brannsikring	1 950	0	6 000	3 000
6642 Kontroll sopp / skade	13 563	0	14 000	14 000
Sum	578 239	65 029	575 000	177 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	550	227	0	0
6761 Renholdstjenester	17 636	18 743	18 000	18 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	1 000	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	1 690	5 000	5 000
Sum	18 186	21 660	23 000	23 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 975	2 800	0	3 500
6825 Kopiering	394	473	0	0
6940 Porto	407	767	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 806	1 747	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 060	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	402	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	478	20 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	119	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	5 625	0	0
Sum	10 043	14 508	20 000	13 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	197	1 980	2 000	500
8080 Renteinntekt felleskostnader	-765	1 118	0	1 000
Sum	-569	3 098	2 000	1 500

Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36 Orgnr: 983502695



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Andre finansinntekter	8 665	7 909	0	0
Sum	8 665	7 909	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	692 814	593 273
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-496 095	99 541
B. Årets endring i disponible midler	-496 095	99 541
C. Disponible midler 31.12	196 719	692 814

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	76 248
Sum	0	76 248

Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36 Orgnr: 983502695



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

Til årsmøtet i sameiet Huitfeldts gate 36

REVISJONSBERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Huitfeldts gate 36s årsregnskap som viser et underskudd på kr.496,095. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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.

Drammen . 30. juni 2017

Jørn Hedemark
Registrert revisor



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

Årsberetning for 2016

Sameiet Huitfeldts gate 36

1. Tillitsvalgte

Styret:

Styreleder:	Gunilla Hagstedt
Styremedlem:	Gaute Syversen
Styremedlem:	Jürgen Hoffmann
Styremedlem:	Salvador Noriega Baile

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS. Revisjonen er utført av Hedemarks Revisjonsbyrå AS.

3. Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet har adresse: Huitfeldts gate 36 sameie, bydel Frogner.

Sameiet består av 11 seksjoner.

Styret

Styret kan treffes på telefon/epost:
gunilla.hagstedt@gmail.com

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

Rehabilitering/større vedlikehold

Her føres opp kronologisk rehabilitering som har skjedd i borettslaget i de 10 siste årene.



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

2008: Inngangsportalen. Støpt nytt betonggulv med eikelister samt varmekabler.

2008: Oppsetting av nytt sykkelskur.

2008: Maling av hovedtrapper og sidetrapper.

2009: Varmekabler i takrenner mot gården.

2011: Utbedring av 5 pipeløp.

2011: Legging av elektrisk kabel i takrenne på fasade-siden.

2012: Avfukteranlegg installert i kjeller.

2012: Brannvarslingsanlegg installert.

2012: Soilrør skiftet .

2013: Rengjøring av kjeller. Hindre bla at avfukterfilter går tett.

2014: Mycoteam påpekte soppinfiserte gipsplater i taket i kjelleren. Utbedret av PEWI Bygg, malt av Cej Malerservice As.

2015: LED lys i trappetak med sensor, hovedtrapp og sidetrapper, fotocelle på ytterbelysning

2016: Oppussing av balkonger, fasade mot gaten og sokkel i bakgården

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

HMS- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6



desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

Følgende er gjort i sameiet:

- Brannvarslingsanlegg installert i fellesarealer
- Brannslukningsapparater i hver etasje i hoved- og sidetrapper
- 5 pipeløp i bruk er utbedret
- Kontroll av det elektriske anlegget
- Alle avløpsrør er utbedret
- Mycoteam-inspeksjon hvert annet år
- Vedlikeholdsplaner utarbeides
- Dokumentstyrt system for HMS utarbeides

4. Forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige skadeforsikring med polisenummer 82870057.

Oppstår det skade i boligen, begrensk skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Skade kan meldes hele døgnet på telefon 03100 eller www.gjensidige.no

5. Styrets arbeid

Styret kommenterer



Det er avholdt 3 styremøter i 2016, og ellers mye korrespondanse per telefon og mail. Viktigste saker har vært:

- Rehabilitering balkonger, fasade mot gaten og sokkel bakgården.
- Reforhandle GET avtalen.
- Inngått ny nøkkelavtale med Sikkerhet og Design.

6. Bemerkninger til årsregnskapet for 2016

OBf legger inn tall

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr 431.504,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 935.695,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et negativt resultat på kr 496.095,-

Styret foreslår at årets underskudd fremføres som udekket tap.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. Kostnadsutvikling for 2017

Forslag til budsjett for 2017 gir et forventet negativt resultat på kr. 116.440,-




Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016


Budsjettet har tatt høyde for prisstigning på kommunale avgifter.

Oslo, 3. april 2017
Styret i sameiet Huitfeldts gate 3


Gunilla Hagstedt
Styreleder


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffman
Styremedlem


Salvador Noriega Baile
Styremedlem



Årsregnskap 2016
Sameiet Huitfeldts gate 36

Org.nr 983 502 695

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	431 504	508 076	434 274	434 274
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 565	43 192	44 400	46 750
Lønn og honorarer	3	4 564	4 564	4 564	4 564
Vedlikehold	4	578 239	65 029	575 000	177 000
Eksterne tjenester	5	18 186	21 660	23 000	23 000
Kabel-tv og bredbånd		45 016	43 790	45 016	47 000
Forsikring		76 248	73 826	75 000	80 000
Kommunale avgifter		130 388	128 249	133 000	130 400
Brensel og strøm		28 448	24 724	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	10 043	14 508	20 000	13 500
Sum		935 695	419 542	949 980	552 214
<hr/>					
Driftsresultat		-504 191	88 534	-515 706	-117 940
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	-569	3 098	2 000	1 500
Andre finansposter	8	8 665	7 909	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 096	11 007	2 000	1 500
<hr/>					
Årsresultat	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 222	11 815
Andre leierestanser		0	826
Forskuddsbetalte kostnader	10	0	76 248
Andre fordringer		67	2 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		199 183	711 358
Sum omløpsmidler		202 472	802 750
<hr/>			
SUM EIENDELER		202 472	802 750



Årsregnskap 2016 - Balanse

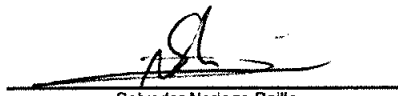
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		692 814	593 273
Årets resultat	9	-496 095	99 541
Sum egenkapital		196 719	692 814
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 753	109 936
Sum kortsiktig gjeld		5 753	109 936
Sum gjeld		5 753	109 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 472	802 750

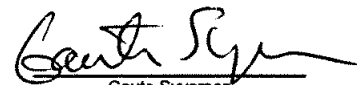
Oslo 31.12.16


Styret i Sameiet Huitfeldts gate 36

Sted: Oslo, dato: 03.04.17


Gurilla Hagstedt
Styremedlem


Salvador Noriega Baillie
Styremedlem


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffmann
Styremedlem

130 Sameiet Huitfeldts gate 36



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	434 304	510 876	434 274	434 274
3630 Dugnadsbidrag	0	-2 800	0	0
3691 Dugnadsgebyr	-2 800	0	0	0
Sum	431 504	508 076	434 274	434 274

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Revisjonshonorar	4 563	4 375	4 400	4 750
Forretningsførerhonorar	38 652	37 536	38 600	40 600
Annen regnskapsførelse	1 350	1 281	1 400	1 400
Sum	44 565	43 192	44 400	46 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	4 000	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	564	564	564	564
Sum	4 564	4 564	4 564	4 564

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6603 Vedlikehold fasade	545 625	18 750	545 000	0
6606 Vedlikehold oppganger	499	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	38 516	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	447	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	16 155	7 763	10 000	10 000
6632 Brannsikring	1 950	0	6 000	3 000
6642 Kontroll sopp / skade	13 563	0	14 000	14 000
Sum	578 239	65 029	575 000	177 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	550	227	0	0
6761 Renholdstjenester	17 636	18 743	18 000	18 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	1 000	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	1 690	5 000	5 000
Sum	18 186	21 660	23 000	23 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 975	2 800	0	3 500
6825 Kopiering	394	473	0	0
6940 Porto	407	767	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 806	1 747	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 060	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	402	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	478	20 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	119	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	5 625	0	0
Sum	10 043	14 508	20 000	13 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	197	1 980	2 000	500
8080 Renteinntekt felleskostnader	-765	1 118	0	1 000
Sum	-569	3 098	2 000	1 500

Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36 Orgnr: 983502695

**Note 8 - Andre finansposter**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Andre finansinntekter	8 665	7 909	0	0
Sum	8 665	7 909	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	692 814	593 273
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-496 095	99 541
B. Årets endring i disponible midler	-496 095	99 541
C. Disponible midler 31.12	196 719	692 814

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	76 248
Sum	0	76 248



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00
fax. 32 88 79 01



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

Til årsmøtet i sameiet Huitfeldts gate 36

REVISJONSBERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Huitfeldts gate 36s årsregnskap som viser et underskudd på kr.496,095. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets eve til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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.

Drammen . 30. juni 2017

Jørn Hedemark
Registrert revisor



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

Årsberetning for 2016

Sameiet Huitfeldts gate 36

1. Tillitsvalgte

Styret:

Styreleder:	Gunilla Hagstedt
Styremedlem:	Gaute Syversen
Styremedlem:	Jürgen Hoffmann
Styremedlem:	Salvador Noriega Baile

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS. Revisjonen er utført av Hedemarks Revisjonsbyrå AS.

3. Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet har adresse: Huitfeldts gate 36 sameie, bydel Frogner.

Sameiet består av 11 seksjoner.

Styret

Styret kan treffes på telefon/epost:
gunilla.hagstedt@gmail.com

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn er det vedtatt at alle boliger skal ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller husbrannslange. Det er den enkelte eiers ansvar å anskaffe og montere og kontrollere utstyret. Sameiet er ansvarlig innen fellesområder.

Rehabilitering/større vedlikehold

Her føres opp kronologisk rehabilitering som har skjedd i borettslaget i de 10 siste årene.



Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016

2008: Inngangsportalen. Støpt nytt betonggulv med eikelister samt varmekabler.

2008: Oppsetting av nytt sykkelskur.

2008: Maling av hovedtrapper og sidetrapper.

2009: Varmekabler i takrenner mot gården.

2011: Utbedring av 5 pipeløp.

2011: Legging av elektrisk kabel i takrenne på fasade-siden.

2012: Avfukteranlegg installert i kjeller.

2012: Brannvarslingsanlegg installert.

2012: Soilrør skiftet .

2013: Rengjøring av kjeller. Hindre bla at avfukterfilter går tett.

2014: Mycoteam påpekte soppinfiserte gipsplater i taket i kjelleren. Utbedret av PEWI Bygg, malt av Cej Malerservice As.

2015: LED lys i trappetak med sensor, hovedtrapp og sidetrapper, fotocelle på ytterbelysning

2016: Oppussing av balkonger, fasade mot gaten og sokkel i bakgården

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i sameiet. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler blant annet det ansvar styret har for økonomiske midler, habilitet, taushetsplikt, honorering, samt attestasjon og honorering av utbetalinger.

HMS- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6



desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i sameiet, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i seksjonene.

Følgende er gjort i sameiet:

- Brannvarslingsanlegg installert i fellesarealer
- Brannslukningsapparater i hver etasje i hoved- og sidetrapper
- 5 pipeløp i bruk er utbedret
- Kontroll av det elektriske anlegget
- Alle avløpsrør er utbedret
- Mycoteam-inspeksjon hvert annet år
- Vedlikeholdsplaner utarbeides
- Dokumentstyrt system for HMS utarbeides

4. Forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige skadeforsikring med polisenummer 82870057.

Oppstår det skade i boligen, begrensk skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Skade kan meldes hele døgnet på telefon 03100 eller www.gjensidige.no

5. Styrets arbeid

Styret kommenterer



Det er avholdt 3 styremøter i 2016, og ellers mye korrespondanse per telefon og mail. Viktigste saker har vært:

- Rehabilitering balkonger, fasade mot gaten og sokkel bakgården.
- Reforhandle GET avtalen.
- Inngått ny nøkkelavtale med Sikkerhet og Design.

6. Bemerkninger til årsregnskapet for 2016

OBf legger inn tall

Regnskapet er ført i henhold til regnskapslovens bestemmelser for små og mellomstore foretak og basert på fortsatt drift.

Inntektene i 2016 var totalt på kr 431.504,-

Utgiftene i 2016 var totalt på kr. 935.695,-

Resultatet av driften for 2016, inklusive finansielle inn- og utbetalinger, gir et negativt resultat på kr 496.095,-

Styret foreslår at årets underskudd fremføres som udekket tap.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.

Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

7. Kostnadsutvikling for 2017

Forslag til budsjett for 2017 gir et forventet negativt resultat på kr. 116.440,-




Sameiet Huitfeldts gate 36

Årsberetning 2016


Budsjettet har tatt høyde for prisstigning på kommunale avgifter.

Oslo, 3. april 2017
Styret i sameiet Huitfeldts gate 3


Gunilla Hagstedt
Styreleder


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffman
Styremedlem


Salvador Noriega Baile
Styremedlem



Årsregnskap 2016
Sameiet Huitfeldts gate 36

Org.nr 983 502 695

Utarbeidet av OBF Regnskapsbyrå AS





Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	431 504	508 076	434 274	434 274
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 565	43 192	44 400	46 750
Lønn og honorarer	3	4 564	4 564	4 564	4 564
Vedlikehold	4	578 239	65 029	575 000	177 000
Eksterne tjenester	5	18 186	21 660	23 000	23 000
Kabel-tv og bredbånd		45 016	43 790	45 016	47 000
Forsikring		76 248	73 826	75 000	80 000
Kommunale avgifter		130 388	128 249	133 000	130 400
Brensel og strøm		28 448	24 724	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	10 043	14 508	20 000	13 500
Sum		935 695	419 542	949 980	552 214
<hr/>					
Driftsresultat		-504 191	88 534	-515 706	-117 940
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	-569	3 098	2 000	1 500
Andre finansposter	8	8 665	7 909	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 096	11 007	2 000	1 500
<hr/>					
Årsresultat	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440



Årsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 222	11 815
Andre leierestanser		0	826
Forskuddsbetalte kostnader	10	0	76 248
Andre fordringer		67	2 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		199 183	711 358
Sum omløpsmidler		202 472	802 750
<hr/>			
SUM EIENDELER		202 472	802 750



Årsregnskap 2016 - Balanse

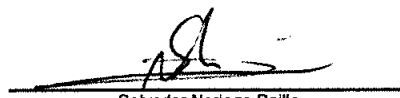
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		692 814	593 273
Årets resultat	9	-496 095	99 541
Sum egenkapital		196 719	692 814
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 753	109 936
Sum kortsiktig gjeld		5 753	109 936
Sum gjeld		5 753	109 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 472	802 750

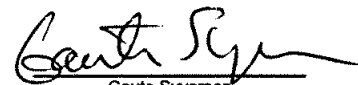
Oslo 31.12.16

Styret i Sameiet Huitfeldts gate 36

Sted: Oslo, dato: 03.04.17


Gurilla Hagstedt
Styremedlem


Salvador Noriega Baillie
Styremedlem


Gaute Syversen
Styremedlem


Jürgen Hoffmann
Styremedlem

130 Sameiet Huitfeldts gate 36



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
3600 Inntekter felleskostnader	434 304	510 876	434 274	434 274
3630 Dugnadsbidrag	0	-2 800	0	0
3691 Dugnadsgebyr	-2 800	0	0	0
Sum	431 504	508 076	434 274	434 274

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Revisjonshonorar	4 563	4 375	4 400	4 750
Forretningsførerhonorar	38 652	37 536	38 600	40 600
Annen regnskapsførelse	1 350	1 281	1 400	1 400
Sum	44 565	43 192	44 400	46 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Styrehonorar	4 000	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	564	564	564	564
Sum	4 564	4 564	4 564	4 564

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6603 Vedlikehold fasade	545 625	18 750	545 000	0
6606 Vedlikehold oppganger	499	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	38 516	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	447	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	16 155	7 763	10 000	10 000
6632 Brannsikring	1 950	0	6 000	3 000
6642 Kontroll sopp / skade	13 563	0	14 000	14 000
Sum	578 239	65 029	575 000	177 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6715 Fakturerte tjenester	550	227	0	0
6761 Renholdstjenester	17 636	18 743	18 000	18 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	1 000	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	1 690	5 000	5 000
Sum	18 186	21 660	23 000	23 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 975	2 800	0	3 500
6825 Kopiering	394	473	0	0
6940 Porto	407	767	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 806	1 747	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 060	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	402	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	478	20 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	119	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	5 625	0	0
Sum	10 043	14 508	20 000	13 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8050 Renteinntekt driftskonto	197	1 980	2 000	500
8080 Renteinntekt felleskostnader	-765	1 118	0	1 000
Sum	-569	3 098	2 000	1 500

Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36 Orgnr: 983502695



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Andre finansinntekter	8 665	7 909	0	0
Sum	8 665	7 909	0	0

Note 9 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	692 814	593 273
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-496 095	99 541
B. Årets endring i disponible midler	-496 095	99 541
C. Disponible midler 31.12	196 719	692 814

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	76 248
Sum	0	76 248

Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36 Orgnr: 983502695



Årsregnskap 2016 - Resultat

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	431 504	508 076	434 274	434 274
Sum		431 504	508 076	434 274	434 274
Sum					
		431 504	508 076	434 274	434 274
Forretningsførsel og revisjon	2	44 565	43 192	44 400	46 750
Lønn og honorarer	3	4 564	4 564	4 564	4 564
Vedlikehold	4	578 239	65 029	575 000	177 000
Eksterne tjenester	5	18 186	21 660	23 000	23 000
Kabel-tv og bredbånd		45 016	43 790	45 016	47 000
Forsikring		76 248	73 826	75 000	80 000
Kommunale avgifter		130 388	128 249	133 000	130 400
Brensel og strøm		28 448	24 724	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	10 043	14 508	20 000	13 500
Sum		935 695	419 542	949 980	552 214
Driftsresultat		-504 191	88 534	-515 706	-117 940
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	-569	3 098	2 000	1 500
Andre finansposter	8	8 665	7 909	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 096	11 007	2 000	1 500
Årsresultat	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	-496 095	99 541	-513 706	-116 440



Arsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
		3 222	11 815
		0	826
	10	0	76 248
		67	2 503
Bankinnskudd og kontanter			
		199 183	711 358
Sum omløpsmidler		202 472	802 750
SUM EIENDELER		202 472	802 750



Arsregnskap 2016 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		692 814	593 273
Årets resultat	9	-496 095	99 541
Sum egenkapital		196 719	692 814
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 753	109 936
Sum kortsiktig gjeld		5 753	109 936
Sum gjeld		5 753	109 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 472	802 750

Oslo 31.12.16

Styret i Sameiet Huitfeldts gate 36

Sted: _____, dato: _____

Gunilla Hagstedt
Styreleder

Salvador Noriega Baille
Styremedlem

Gaute Syversen
Styremedlem

Jurgen Hoffmann
Styremedlem



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
3600 Inntekter felleskostnader	434 304	510 876	434 274	434 274
3630 Dugnadbidrag	0	-2 800	0	0
3691 Dugnadsgebyr	-2 800	0	0	0
Sum	431 504	508 076	434 274	434 274

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
Revisjonshonorar	4 563	4 375	4 400	4 750
Forretningsførerhonorar	38 652	37 536	38 600	40 600
Annen regnskapsførsel	1 350	1 281	1 400	1 400
Sum	44 565	43 192	44 400	46 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
Styrehonorar	4 000	4 000	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	564	564	564	564
Sum	4 564	4 564	4 564	4 564

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2015-2016.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

**Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36****Note 4 - Vedlikehold**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6603 Vedlikehold fasade	545 625	18 750	545 000	0
6606 Vedlikehold oppganger	499	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	38 516	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	0	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	447	0	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	16 155	7 763	10 000	10 000
6632 Brannsikring	1 950	0	6 000	3 000
6642 Kontroll sopp / skade	13 563	0	14 000	14 000
Sum	578 239	65 029	575 000	177 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6715 Fakturerte tjenester	550	227	0	0
6761 Renholdstjenester	17 636	18 743	18 000	18 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	1 000	0	0
6763 Ekstra renovasjon	0	1 690	5 000	5 000
Sum	18 186	21 660	23 000	23 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
6811 Skjema ligningsoppgaver	2 975	2 800	0	3 500
6825 Kopiering	394	473	0	0
6940 Porto	407	767	0	0
7720 Møtekostnader	3 000	2 500	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 806	1 747	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 060	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	402	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	478	20 000	10 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	119	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	5 625	0	0
Sum	10 043	14 508	20 000	13 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2015
8050 Renteinntekt driftskonto	197	1 980	2 000	500
8080 Renteinntekt felleskostnader	-765	1 118	0	1 000
Sum	-569	3 098	2 000	1 500



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2016	Regnskap 2017	Budsjett 2016	Budsjett 2017
8090 Andre finansinntekter	8 665	7 909	0	0
Sum	8 665	7 909	0	0



Noter 130 Sameiet Huitfeldts gate 36

Note 9 - Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler pr 01.01	692 814	593 273
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-496 095	99 541
B. Årets endring i disponible midler	-496 095	99 541
C. Disponible midler 31.12	196 719	692 814

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0	76 248
Sum	0	76 248