



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 997 276
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSKVARTALET II
Forretningsadresse: c/o O Lundi AS
Kaserna, Fredriksten Festning
1754 HALDEN

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: Vollan Marit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	832 439	813 360
Sum inntekter		832 439	813 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 371	29 666
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	770 226	795 017
Sum kostnader		805 597	824 681
Driftsresultat		26 842	-11 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 192	1 068
Sum finansinntekter		3 192	1 068
Annen rentekostnad		0	190
Sum finanskostnader		0	190
Netto finans		-3 192	-878
Ordinært resultat før skattekostnad		30 034	-10 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 034	-10 445
Årsresultat		30 035	-10 444
Totalresultat		30 034	-10 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 035	-10 444
Sum overføringer og disponeringer		30 035	-10 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	87 500	0
Sum varige driftsmidler		87 500	0
Sum anleggsmidler		87 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	0
Andre fordringer	12	9 180	27 745
Sum fordringer		10 180	27 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 272	340 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 272	340 666
Sum omløpsmidler		413 452	368 411
SUM EIENDELER		500 952	368 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 949	328 915
Sum opptjent egenkapital		358 949	328 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum egenkapital	14	358 949	328 915
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 462	35 545
Annen kortsiktig gjeld	13	4 541	3 952
Sum kortsiktig gjeld		142 003	39 497
Sum gjeld		142 003	39 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 952	368 411



Resultatregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNETEKT					
Salgsinntekt					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	810 732	810 372	810 000	932 000
Sum leieinntekt		810 732	810 372	810 000	932 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	21 707	2 988	5 000	22 000
Sum annen inntekt		21 707	2 988	5 000	22 000
Sum inntekt		832 439	813 360	815 000	954 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 371	3 666	4 000	5 000
Styrehonorar	4	31 000	26 000	26 000	31 000
Av- og nedskrivning					
Driftskostnad					
Energikostnad		19 584	32 104	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	220 281	225 662	241 000	241 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 531	157 193	181 000	181 000
Reparasjon og vedlikehold	7	164 993	180 036	135 000	245 000
Revisjonshonorar	8	9 018	8 165	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		37 929	36 593	38 000	40 000
Annet honorar	9	0	3 938	0	0
Kontorkostnad		1 307	2 764	4 000	2 000
TV/bredbånd		84 777	80 231	82 000	87 000
Forsikringer		68 650	66 690	70 000	73 000
Annen kostnad	10	3 156	1 641	3 000	3 000
Sum kostnad		805 597	824 681	821 000	945 000
Driftsresultat		26 842	-11 321	-6 000	9 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 192	1 068	0	0
Rentekostnad		0	190	0	0
Netto finansposter		-3 192	-878	0	0
Årsresultat		30 035	-10 444	-6 000	9 000
Overført sameiekapital		30 035	-10 444	0	0
SUM OVERFØRINGER		30 035	-10 444	0	0



Balanse 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	11	87 500	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		87 500	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	27 745
Forskuddsbetalte kostnader		9 180	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		403 272	340 666
Sum omløpsmidler		413 452	368 411
SUM EIENDELER		500 952	368 411



Balanse 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 949	328 915
Sum opptjent egenkapital		358 949	328 915
Sum egenkapital	14	358 949	328 915
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 592	3 952
Leverandørgjeld		137 462	35 545
Annen kortsiktig gjeld	13	949	0
Sum kortsiktig gjeld		142 003	39 497
Sum gjeld		142 003	39 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 952	368 411

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Brettingen
Styreleder_____
Lars Bjertnæs
Styremedlem



Noter årsregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2014	2013
3600 Innkrevde felleskostn. drift	810 372	810 372
3617 Leieinntekter diverse I	360	0
Sum	810 732	810 372

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2014	2013
3990 Andre driftsinntekter	21 707	2 988
Sum	21 707	2 988

Note 3 - Lønnskostnader

	2014	2013
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	3 666
Sum	4 371	3 666

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Styrehonorar

	2014	2013
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønssystemet	31 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretnin	0	26 000
Sum	31 000	26 000



Noter årsregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2014	2013
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	155 412	181 932
6311 Vaktmester Usbl Assistanse	33 250	0
6340 Heisalarm	432	0
6361 Trappevask v/byrå	30 183	43 243
6364 Matteleie	704	0
6392 Containerleie/tømming	300	487
Sum	220 281	225 662

Note 6 - Kommunale avgifter

	2014	2013
6329 Kommunale avgifter	160 531	157 193
Sum	160 531	157 193

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2014	2013
6601 Vedlikehold bygg	62 654	99 593
6602 Vedlikehold VVS	9 639	14 598
6603 Vedlikehold elektro	39 775	29 085
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 897	4 481
6610 Andre vaktmestertjenester	14 079	0
6611 Vedlikehold heiser	34 974	28 010
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	198	4 269
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-1 000	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 778	0
Sum	164 993	180 036

Note 8 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 Revisjonshonorar	9 018	8 165
Sum	9 018	8 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

Note 9 - Andre honorar

	2014	2013
6799 Andre konsulenttj.	0	3 938
Sum	0	3 938

Note 10 - Andre kostnader

	2014	2013
7719 Møter, div. styret	647	0
7770 Betalingskostnader	1 976	1 641
7790 Andre kostnader	533	0
Sum	3 156	1 641

Note 11 - Varige driftsmidler

	Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	87 500
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	87 500
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2014	2013
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	27 745
Sum	0	27 745

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2014	2013
2990 Annen kortsiktig gjeld	949	0
Sum	949	0

2697 Sameiet Sentrumskvartalet II Org. nr. 985997276



Noter årsregnskap 2014 Sameiet Sentrumskvartalet II

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	-10 444	30 035	19 591
Årets resultat	339 359	0	339 359
Sum opptjent egenkapital	328 915	30 034	358 949
Sum egenkapital	328 915	30 034	358 949



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Sentrumskvartalet II

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sentrumskvartalet II, som viser et overskudd på kr 30 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Sentrumskvartalet II 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.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Årsregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avholdelse av sameiermøte.

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 anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2015

BDO AS

Hans Petter Urkedal
Registrert revisor



2697 Sameiet Sentrumskvartalet II

Arsmelding 2014

Styret har etter sameiermøte 2014 bestått av følgende representanter:

	Navn	Adr
Styreleder	Rolf Brettingen	Bjørnsonsgate 4, 1831 ASKIM
Styremedlem	Lars Bjertnæs	Jernbaneveien 2, 1400 SKI
Varamedlem	Tor Helge Randem	Svenskebyveien 127, 1815 ASKIM
Varamedlem	Arne Revhaug	Guderudløkka 7, 1809 ASKIM

Selskapets styre består av 0 kvinner og 4 menn. Selskapet har 0 ansatte. Selskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelse av leiligheter

0 leiligheter har det siste året skiftet eiere.

Bruksoverlating

Totalt 0 leiligheter er registrert bruksoverlatt pr 31.12.

Juridiske andelseiere

Selskapet har pr 31.12. 2 juridiske andelseiere.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Selskapet ligger i Askim kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 985997276. Det er 40 leiligheter og 1 næringslokaler i selskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

Arbeidsgiveransvar

Ingen ansatte

Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i <lf skadeforsikring>. Avtale nr.: 3070365.
Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret har ansvar for å ivareta arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i boligselskapet. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroller på disse risikoområder i boligselskapet:

Egenkontroll bygning ...1..... stk
Eksternkontroll brannvarslingsanlegg: 1 stk
Eksternkontroll heis 1 stk + seviceavtale
Serviceavtale på ventilasjonsanlegg



Vaktmesteravtale omfattende bl. annet kontroll av:

- belysning i fellesarealer,
- renovasjon,
- rydding av søppel

Renholdsavtale omfattende renhold av hovedinngang, trapperom og heis

Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd med kr 30 035,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 271 449.- For øvrig vises til noter samt kommentarer under regnskaps-behandling på /sameiermøtet. Felleskostnadene ble oppjustert med 15 % fra 01.01.2015.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styrets arbeid:

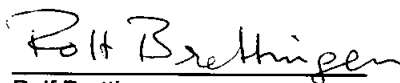
Det sittende styret har i denne perioden hatt 4 styremøter og behandlet 16 styresaker. I tillegg 1 møte med USBL's vaktmesteravdeling og deltatt på 7 styremøter i Sameiet 1 samt arbeidsmøte i Ski med Usbl og et internt arbeidsmøte i Ski med næringsdelen.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

- Vanlig vedlikeholds-, reparasjons- og oppgraderingsarbeider i fellesarealer
- Planlegging og saksbehandling i forbindelse med nytt ringeklokkeanlegg med porttelefon
- Vurdering av nøkkeladministrasjon
- Vurderinger av vedtekter og interne særavtaleravtaler
- Saksbehandling til styremøter
- Fakturabehandling
- Forberedende arbeider til årsmøte
-

8
Askim, 2. mai 2015


Rolf Brettingen


Lars Bjertnæs