



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 378 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOPHUS LIES GT. 10
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2015

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	385 188	1 600 825
Sum inntekter		385 188	1 600 825
Kostnader			
Annen driftskostnad	„„„„„	405 412	1 464 102
Sum kostnader		405 412	1 464 102
Driftsresultat		-20 224	136 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 537	10 283
Sum finansinntekter		10 537	10 283
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 537	10 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 687	147 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 687	147 006
Årsresultat		-9 687	147 006
Totalresultat		-9 687	147 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 687	147 006
Sum overføringer og disponeringer		-9 687	147 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	12 947	9 407
Sum fordringer		12 947	9 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 540	228 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 540	228 274
Sum omløpsmidler		228 486	237 681
SUM EIENDELER		228 486	237 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		197 198	206 884
Sum opptjent egenkapital		197 198	206 884
Sum egenkapital		197 198	206 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 940	1 102
Annen kortsiktig gjeld		21 349	29 695
Sum kortsiktig gjeld		31 289	30 797
Sum gjeld		31 289	30 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 486	237 681



Til seksjonseierne i Sameiet Sophus Lies Gt. 10

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sophus Lies Gt. 10 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Sophus Lies Gt. 10
avholdes 17. mars 2015 kl. 1700 i Næringslokalet i gården

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Der er ikke kommet noen forslag til behandling på sameiermøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 13.02.2015

Styret i Sameiet Sophus Lies Gt. 10

Ulla Wangestad/s/

Lars Håvi/s/

Henrich Mørch/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ulla Wangestad	Langviksveien 22
Styremedlem	Henrich Mørch	Sørkedalsveien 266 A
Varamedlem	Inger Lise Rist	Hornsbakken 4

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sophus Lies Gt. 10

Sameiet består av 10 seksjoner.

Sameiet Sophus Lies Gt. 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 895378402, og ligger i bydel 5 Frogner i Oslo kommune med følgende adresse: Sophus Lies Gate 10.

Gårds- og bruksnummer: 212/ 803.

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 Sophus Lies Gt. 10 har ingen ansatte.
Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiet har intern revisor.

Styrets arbeid

Det har i år vært ordinær drift. Nå det gjelder mindre vedlikehold, er en av balkongene utbedret. Arbeidet ble utført av det samme firma som pusset opp våre fasader i 2013. Bakgrunnen for arbeidet var en vannlekkasje. Det har vært et ordinært styremøte, hvor det ble besluttet å øke husleien med virkning fra 01.01.2015. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsutgifter i gården for 2015. Styret anser sameiet for å ha tilfredsstillende økonomi.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 358 188 som budsjettert.
Finansinntekter: Dette gjelder i hovedsak utbytte fra Gjensidige.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 405 412.

Kommentarer til avvik i forhold til budsjett:

-Drift og vedlikehold: Avvik skyldes i hovedsak kostnader for reparasjoner heis, ca. kr 35 000 og kostnader for reparasjon av balkong og vindu ca. kr 30 000.

- Kontigenter: Det er betalt årskontigent til Gimlekvartalet for 2013 og 2014.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -9 687 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 197 197.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. Styret budsjettert med noe høyere energikostnader enn for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 5 403. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sophus Lies Gt. 10.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 13.02.2015

Styret i Sameiet Sophus Lies Gt. 10

Ulla Wangestad/s/ Lars Håvi/s/ Henrich Mørch/s/



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	385 188	401 232	385 188	397 000
Andre inntekter		0	1 199 593	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		385 188	1 600 825	385 188	397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-35 995	-70 520	-36 036	-37 000
Konsulenthonorar	3	-3 643	-7 638	-10 000	-10 000
Kontingenter		-18 000	0	0	-9 000
Drift og vedlikehold	4	-111 007	-1 145 442	-46 000	-56 000
Forsikringer		-63 837	-61 272	-63 000	-68 000
Kommunale avgifter	5	-90 684	-86 132	-90 500	-107 000
Energi/fyring		-13 633	-19 810	-22 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-21 857	-19 992	-24 000	-24 000
Andre driftskostnader	6	-46 756	-53 295	-44 000	-49 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-405 412	-1 464 102	-335 536	-380 900
DRIFTSRESULTAT		-20 224	136 723	49 652	16 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	10 537	10 283	500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 537	10 283	500	0
ÅRSRESULTAT		-9 687	147 006	50 152	16 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			147 006		
Fra opptjent egenkapital		-9 687			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 928	3 271
Kortsiktige fordringer	8	6 019	6 136
Driftskonto i OBOS-banken		215 540	228 274
SUM OMLØPSMIDLER		228 486	237 681
SUM EIENDELER		228 486	237 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		197 198	206 884
SUM EGENKAPITAL		197 198	206 884
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 474	26 820
Leverandørgjeld		9 940	1 102
Annen kortsiktig gjeld	9	2 875	2 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 289	30 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 486	237 681
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2015,
Styret for Sameiet Sophus Lies Gt. 10

Ulla Wangestad/s/

Lars Håvi/s/

Henrich Mørch/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANTALL ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	385 188
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	385 188

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 643
SUM KONSULENTHONORAR	-3 643

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger (rep. balkong, sylinder)	-35 244
Drift/vedlikehold elektro (lys bod med mer)	-3 315
Drift/vedlikehold utvendig anlegg (vårstell)	-2 300
Drift/vedlikehold heisanlegg (service, reparasjoner, alarm)	-58 148
Egenandel forsikring (2 x 6000)	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 007

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-50 385
Feieavgift	-1 841
Renovasjonsavgift	-38 458
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-90 684

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bortkjøring	-188
Renhold ved firmaer	-34 300
Gressklipping	-9 000
HMS	-588
Trykksaker	-273
Porto	-928
Bankgebyr	-1 480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 756

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	666
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	632
Utbytte Gjensidige	9 239
SUM FINANSINTEKTER	10 537

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	6 019
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 019

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Special Service-avs. renhold desember	-2 875
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 875



Orientering om sameiets drift

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 58386154. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Viken Fibernet er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til kundetjenesten på telefon 02414, eller deres hjemmeside ww.vikenfiber.no.