



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGATE 3
Forretningsadresse: Helgesens gate 3
0553 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: Suzanne Tærud Day
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2017

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, 03.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 320	593 208
Sum inntekter		634 320	593 208
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		775 739	475 233
Sum kostnader		827 084	526 578
Driftsresultat		-192 764	66 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 395	8 425
Annen finansinntekt		195	2 132
Sum finansinntekter		8 590	10 557
Annen rentekostnad		32 082	42 407
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		32 802	43 127
Netto finans		-24 212	-32 570
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 976	34 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-216 976	34 060
Årsresultat		-216 976	34 060
Totalresultat		-216 976	34 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-216 976	34 060
Sum overføringer og disponeringer		-216 976	34 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		18 563	17 377
Sum fordringer		18 563	17 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 337	630 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 337	630 680
Sum omløpsmidler		387 900	648 057
SUM EIENDELER		387 900	648 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-408 137	-191 162
Sum opptjent egenkapital		-408 137	-191 162
Sum egenkapital		-408 137	-191 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		768 000	811 518
Sum annen langsiktig gjeld		768 000	811 518
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 689	13 441
Annen kortsiktig gjeld		14 348	14 260
Sum kortsiktig gjeld		28 037	27 701
Sum gjeld		796 037	839 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 900	648 057



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært sameiermøte 6. april 2017 i Sameiet Helgesensgate 3.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på sameiermøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdelen og fullmakten fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at man instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt man skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2017

Ordinært sameiermøte i Sameiet Helgesensgate 3, avholdes torsdag 6. april kl.18.00, på Memphis Bar og Cafe, Thorvald Meyers gate 63.

Det vil bli avholdt beboermøte etter endt sameiermøte, se vedlagt agenda.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr. 45 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Det er ingen inntømte saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 16.03.2017
Styret i Sameiet Helgesensgate 3

Alle seksjonseiere har rett til å være med i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på registreringsblanketten.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.





ARSBERETNING FOR 2016

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 25. april 2016 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Christer Krogh	2016 (1 år)
Styremedlem: Jo Bergsland	2016 (1 år)
Styremedlem: Oda Møller	2016 (1 år)
Varamedlem: Åshild Selsås	2016 (1 år)

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 18 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 228 bruksnr. 67 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 982 957 524.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Grant Thornton AS.

Sameiets lån

Sameiet har lån i Handelsbanken. Lånenummer 8397.71.44348 er et annuitetslån med flytende rente. Siste forfall er 10.01.2030.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.



I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Kabel-TV

Spørsmål vedrørende kabel-tv rettes til GET på www.get.no eller telefon: 02123.

Forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81412360.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2017 utgjøre kr 6 000,-.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Sameiet har i 2016 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 8 367 for 2015.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Formue og gjeld

Seksjonseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og formue. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

I 2016 har styret arbeidet med følgende:

- Behandling av saker og ting som blir hensatt i felles arealer og uteområder
- Oversikt over tilflyttede og utflyttede fra sameiet.
- Det har blitt jobbet med å innhente tilbud på utbedring av takrenner, og beslag i bakgård og mur ut mot gaten
- Dugnaden sommeren 2016 tok for seg rengjøring, pynting i utearealer, maling av vegg i oppgang B, revet/fjernet noe tak inne i stallen, oljing av utebenk, planting av blomster
- Det har vært innstendige forsøk på kommunikasjon med utbygger i fossveien for mindre sjenanse under bygging av bygg. Dessverre uten hell.
- Det har vært jobbet med tilbud på utbedring/oppgradering av brannalarmsystemet

ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.16 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Driftsinntektene i 2016 var totalt kr 634 320,-.
Dette samsvarer med budsjett. Avviket på 14 kr skyldes øreavrunding.

Driftskostnadene i 2016 var totalt kr 827 084,-.
Dette er kr 27 739,- høyere enn budsjettet. Hovedårsaken til dette skyldes noe høyere kostnader knyttet til vannledningsvedlikehold enn budsjettet, samt arbeid med brannvernanlegg.

Resultatet av driften året 2016 viser et negativt årsresultat på kr 216 976,-.
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2016 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2017

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2017. Budsjettet for 2017 er vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede fellesutgifter i 2017.
Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 103 569,- før avdrag.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Renter

Rentesatsene i Handelsbanken pr. den 31.12.2016: Driftskonto: 0,05 % p.a.

Energikostnader

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2016.

Forsikring

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2017 på 4,2 %.
Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter forblir uendret i 2017.

Øvrige kostnader

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

Oslo, 16.03.2017
Styret i Sameiet Helgesengate 3

Christer Krogh/s/

Oda Møller/s/

Jo Bergsland/s/



Til Årsmøtet i Sameiet Helgesensgate 3

Grant Thornton Revisjon AS
Bogstadveien 30
0355 Oslo

Tlf: +47 22 20 04 00
Faks: +47 22 20 04 10
E-post: oslo@grant.thornton.no
www.grant.thornton.no
Org.nr. 987 632 380 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Helgesensgate 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 216 976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per 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 regnskapslovens 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 revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, 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.

Presisering

Sameiets bokførte egenkapital er per 31.12.2016 negativ. Vi viser til årsberetning og noter for ytterligere omtale av egenkapitalen. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon.

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



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til sameiets evne 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret er rimelige.



- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av dekning av tapet 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 styret 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.

Oslo, 16.03.2017
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør rapport

SAMEIET HELGESENGATE 3

2016



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015
Inntekter:				
Fellesutgifter		433 236	433 250	376 776
Vedlikeholdsinntekter		73 320	73 320	73 320
Avdrag/renter på lån		80 028	80 028	97 104
Kabel-TV, bredbånd, internett		47 736	47 736	46 008
Sum inntekter		634 320	634 334	593 208
Kostnader:				
Lønnskostnader	1	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	2	244 168	228 200	317 546
Vedlikeholdskostnader	3	383 132	365 000	8 125
Honorarer	4	49 518	53 100	54 736
Forsikringer	5	88 215	86 800	90 205
Andre kostnader	6	10 351	14 900	4 622
Tap på fordringer		356	0	0
Sum kostnader		827 084	799 345	526 578
Driftsresultat		-192 764	-165 011	66 630
Finansinntekter		8 590	5 000	10 557
Finanskostnader		32 802	34 020	43 127
Sum finansinnt.- og kostnader	7	-24 212	-29 020	-32 570
Resultat		-216 976	-194 031	34 060



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Balanse

	Note	2016	2015
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	8	18 563	17 377
Bank	9	369 337	630 680
Sum omløpsmidler		387 900	648 057
Sum eiendeler		387 900	648 057
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-408 137	-191 162
Sum egenkapital	10	-408 137	-191 162
Langsiktig gjeld:			
Lån		768 000	811 518
Sum langsiktig gjeld	11	768 000	811 518
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		13 689	13 441
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 643	12 206
Påløpte kostnader		1 846	2 054
Annen kortsiktig gjeld	12	6 859	0
Sum kortsiktig gjeld		28 037	27 701
Sum gjeld og egenkapital		387 900	648 057
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		387 900	648 057
Kortsiktig gjeld		28 037	27 701
Sum Arbeidskapital		359 863	620 356

Oslo, 16.03.2017
Styret for SAMEIET HELGESENSGATE 3

Christer Krogh/s/
Styreleder

Oda Møller/s/
Styremedlem

Jo Bergsland/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2016 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

INNLEDNING

Sameiet består av 18 seksjoner, hvorav 17 er boligseksjoner og 1 er næringsseksjon.

Note 1 Lønnskostnader

Arb.giv.avg.	6 345
Styrehonorar	45 000
Sum lønnskostnader	51 345

Note 2 Driftskostnader

Brannvernanlegg	12 505
Containerleie	2 690
Elektrisitet/lys	21 001
Kabel-TV	48 075
Kommunale avgifter	140 522
Renhold	19 375
Sum driftskostnader	244 168



Note 3 Vedlikeholdskostnader

Reparasjon/vedlikehold bygg	558
Sanitæranlegg	380 080
Vedlikehold uteanlegg	2 494
Sum vedlikeholdskostnader	383 132

Note 4 Honorar

Regnskapshonorar	37 830
Revisjonshonorar	7 188
Diverse honorar	4 500
Sum honorar	49 518

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.

Revisor for sameiet er Grant Thornton AS. Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet revisjon.

Note 5 Forsikring

Forsikringspremie	88 215
Sum forsikring	88 215

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81412360.

Sameiet fikk i 2016 utbetalt kundeutbytte på kr 8 367 (for året 2015) fra Gjensidige Forsikring.

Note 6 Andre kostnader

Bankgebyrer	3 256
Diverse kostnader	1 250
Porto, kopiering og utsendelser	3 977
Sameiermøte	1 868
Sum andre kostnader	10 351

Note 7 Finansinntekter/Finanskostnader

Renteinntekter fra bankkonti	195
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 367
Andre renteinntekter	28
Rentekostnader lån	-32 082
Omkostninger lån	-720
Sum finansinntekter/finanskostnader	-24 212

Note 8 Forskuddsbetalte kostnader

Byggforsikring januar 2017	6 010
Hussoppforsikring januar – oktober 2017	12 553
Sum forskuddsbetalte kostnader	18 563



Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.10.23662	369 320
Skattetrekkkonto	17
Sum bankinnskudd	369 337

** Av sameiets bankinnskudd er kr. 17 bundne midler i skattetrekkkonto

Note 10 Egenkapital

	01.01.2016	Bevegelse	31.12.2016
Annen egenkapital	-191 162	-216 976	-408 137
Sum egenkapital	-191 162	-216 976	-408 137

Note 11 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.44348 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 13 år

Lånesaldo pr. 31.12.16:	768 000
Effektiv rente pr. 31.12.16:	4,23 %
Avdrag i 2016:	43 518

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 520 535

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

Desember avsatt strøm	6 792
Purregebyr	67
Sum annen kortsiktig gjeld	6 859



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Budsjett 2017

	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2016
Inntekter:			
Fellesutgifter	433 250	433 236	433 250
Vedlikeholdsinntekter	73 320	73 320	73 320
Avdrag/renter på lån	80 028	80 028	80 028
Kabel-TV, bredbånd, internett	47 736	47 736	47 736
Sum inntekter	634 334	634 320	634 334
Kostnader:			
Lønnskostnader	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	266 822	244 168	228 200
Vedlikeholdskostnader	25 000	383 132	365 000
Honorarer	48 975	49 518	53 100
Forsikringer	97 920	88 215	86 800
Andre kostnader	15 100	10 351	14 900
Tap på fordringer	0	356	0
Sum kostnader	505 162	827 084	799 345
Driftsresultat	129 172	-192 764	-165 011
Finansinntekter	5 000	8 590	5 000
Finanskostnader	30 603	32 802	34 020
Sum finansinnt.- og kostnader	-25 603	-24 212	-29 020
Resultat	103 569	-216 976	-194 031
Avdrag	45 609	43 518	43 175
Likviditetsresultat	57 960	-260 494	-237 206



Agenda beboermøte

- Vannforbruk og kostnader knyttet til dette i utleieboliger hvor det bor mange flere personer enn leiligheten er bygget for
- Utleieboliger med kortidsleie som gir høy gjennomtrekk i bygård, vil vi ha dette?
- Beboere bes ta ansvar for søppel og hensatte ting, styreleder er ikke vaktmester, eller jobber i renholdsetaten
- Eventuelt