



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 957 524
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELGESENSGATE 3
Forretningsadresse: Helgesens gate 3
0553 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: 25.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 16.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		593 208	583 392
Sum inntekter		593 208	583 392
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		475 233	500 733
Sum kostnader		526 578	552 078
Driftsresultat		66 630	31 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 425	10 131
Annen finansinntekt		2 132	7 981
Sum finansinntekter		10 557	18 112
Annen rentekostnad		42 407	48 489
Annen finanskostnad		720	720
Sum finanskostnader		43 127	49 209
Netto finans		-32 570	-31 097
Ordinært resultat før skattekostnad		34 060	217
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 060	217
Årsresultat		34 060	217
Totalresultat		34 060	217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 060	217
Sum overføringer og disponeringer		34 060	217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		17 377	17 573
Sum fordringer		17 377	17 573
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 680	633 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 680	633 746
Sum omløpsmidler		648 057	651 318
SUM EIENDELER		648 057	651 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-191 162	-225 221
Sum opptjent egenkapital		-191 162	-225 221
Sum egenkapital		-191 162	-225 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		811 518	850 633
Sum annen langsiktig gjeld		811 518	850 633
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 441	14 860
Annen kortsiktig gjeld		14 260	11 047
Sum kortsiktig gjeld		27 701	25 907
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		648 057	651 318



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært sameiermøte april 2016 i Sameiet Helgesensgate 3.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer/leil.nr.: _____

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)





INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2016

Ordinært sameiermøte i Sameiet Helgesensgate 3 avholdes mandag 25.04.2016 kl.18.00 i Cafe-Bar Memphis, Thorvald Meyers gate 63.

Det vil bli avholdt beboermøte rett etter at ordinært sameiermøte er avholdt, se vedlagt agenda.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent, samt en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Godkjenning av innkalling og dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE SAKER

A) Stallen

Forslag til vedtak: Styret undersøker hva sameiet kan gjøre, og undersøker med kommunen om en eventuell rivningstillatelse. Endelig avgjørelse om stallen fremlegges for avstemming på et sameiermøte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 11.04.2016

Styret i Sameiet Helgesensgate 3

Christer Krogh

Vera Felskowsky

Jo Bergsland

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved fremmøte.





Sameiet Helgesensgate 3

ÅRSBERETNING FOR 2015

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 27. april 2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Leder: Christer Krogh
Styremedlem: Vera Felskowsky
Styremedlem: Jo Bergsland
Varamedlem: Åshild Selsås

VALGT:

2015-2016 (1 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)
2014-2016 (2 år)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

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 ansettelser.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Sameiets revisor er Grant Thornton Revisjon AS.

EIENDOMMEN

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 eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

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

HMS

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



Sameiet Helgesensgate 3

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 hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: 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 de 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.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

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 tv rettes til GET på www.get.no eller på telefon 02123.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA 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 2016 utgjøre kr 6 000,-.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret i Sameiet Helgesensgate 3.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt fra Skatteetaten.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører.

STYRETS ARBEID

Utbedret vannmengde inn i gården. Engasjert TT Teknikk for dette arbeidet, etter flere runder med vann og avløp. Det var flere lekkasjer på vannledning, samt i kran ute i fortauet. Stoppekran i kjeller var også av gammel årgang, så nå er det byttet vannrør og kraner fra inne til anboringsklammer på hovedvannledningen.



Sameiet Helgesensgate 3

Opprettholdt forhold til Brannetaten med hensyn til utbedringen etter brannrapport i gården. Det har manglet tilbakemeldinger om hvilket arbeid som har blitt utført i forrige periode. Det har ført til en omfattende prosess med å dokumentere dette arbeidet ovenfor Brann og redningsetaten i Oslo kommune, samt finne ut hvilke tiltak som er relevante og ikke. Det er gjort arbeid i kjeller og 1. etg samt 5. etg med innsetting av branndører og tetting av vegger etter brannforskrifter og krav i brannrapport.

Arbeid rundt klaging ved bygging av nytt bygg i Fossveien:

Det er blitt forsøkt til det ytterste å hindre byggingen og redusere størrelsen på bygget. Det har vært mangelfull utsendelse av dokumenter og varsler rundt dette fra Oslo kommune. Dette har vi forsøkt å gå videre med uten hell. Vi har dessverre ikke klart å hindre byggingen, dels mangel på kommunikasjon mellom Helgesensgate 3 og Oslo kommune i forrige periode.

Vi har satt ned renten på lånet vi har, ved god hjelp av Sebra Forvaltning.

Det er gjort avtale med håndverkere for tetting av stall, arbeid ikke påbegynt.

Det er blitt tegnet forsikring mot veggdyr hos forsikringselskapet. Denne forsikringen hadde lav kostnad, og er en god sikkerhet i en bygård med mange utleieenheter.

Det er blitt gjort en befaring på taket i forbindelse med gamle/slitte/rustne takplater og takrenner. Videre arbeid ikke utført.

Maling av ytterport og vegger etter tagging.

REGNSKAPET FOR 2015

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2015 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2015 viser et årsresultat på kr **34 060,-**.

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

Driftsinntektene i 2015 var totalt kr **593 208,-**.

Dette er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene i 2015 var totalt kr **526 578,-**.

Dette viser en reduksjon fra budsjett som skyldes lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettet.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.15 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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



Sameiet Helgesensgate 3

KOSTNADSUTVIKLING

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene.

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 sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2016 på 3,3 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften økes med 7 % fra 2015 til 2016.

Vann- og avløpsavgiften reduseres med 2 % fra 2015 til 2016.

Feieavgiften og tilsynsgebyret er foreslått uendret fra 2015 til 2016.

ØVRIGE KOSTNADER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2016

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2016.

Budsjettet for 2016 ligger vedlagt.

Oversikten er basert på en økning på 10 % for fellesutgiften i 2016, samt en økning i kabel-tv innbetalingen for å reflektere faktisk kostnad.

Oversikten gir et forventet negativt årsresultat på kr 194 031,-. Det er budsjettet med negativt resultat da vedlikehold på grunn av vannlekkasje vil kostnadsføres i 2016, og vil i første omgang dekkes av oppsparte midler.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 11.04.2016
Styret i Sameiet Helgesensgate 3

Christer Krogh/s/ Vera Felskowsky/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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Helgesensgate 3 som viser et overskudd på kr 34.060. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 selskapets 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 selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 Sameiet Helgesensgate 3 per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Presisering

Sameiet har per 31.12.2015 negativ egenkapital. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere opplysninger om sameiets egenkapitalsituasjon. Forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11.04.2016
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjørrapport

SAMEIET HELGESENGATE 3

2015



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Inntekter:				
Fellesutgifter		376 776	376 788	376 788
Vedlikeholdsinntekter		73 320	73 320	73 320
Avdrag/renter på lån		97 104	97 104	92 112
Kabel-TV, bredbånd, internett		46 008	46 008	41 172
Sum inntekter	1	593 208	593 220	583 392
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	2	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	3	245 671	243 180	219 376
Vedlikeholdskostnader	4	80 000	115 000	130 983
Honorarer	5	54 736	53 800	50 370
Forsikringer	6	90 205	76 000	90 116
Andre kostnader	7	4 622	12 900	9 888
Sum driftskostnader		526 578	552 225	552 078
Driftsresultat		66 630	40 995	31 314
Finansinntekter	8	10 557	5 000	18 112
Finanskostnader	9	43 127	50 720	49 209
Sum finansinnt.- og kostnader		-32 570	-45 720	-31 097
Resultat		34 060	-4 725	217



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Balanse

	Note	2015	2014
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Forskuddsbetalte kostnader		17 377	17 573
Bank	10	630 680	633 746
Sum omløpsmidler		648 057	651 318
Sum eiendeler		648 057	651 318
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-191 162	-225 221
Sum egenkapital	11	-191 162	-225 221
Langsiktig gjeld			
Lån	12	811 518	850 633
Sum langsiktig gjeld		811 518	850 633
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		13 441	14 860
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 206	10 919
Påløpte kostnader		2 054	0
Annen kortsiktig gjeld		0	128
Sum kortsiktig gjeld		27 701	25 907
Sum gjeld og egenkapital		648 057	651 318
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		648 057	651 318
Kortsiktig gjeld		27 701	25 907
Sum Arbeidskapital		620 356	625 412

Oslo , 11.04.2016
Styret for SAMEIET HELGESENSGATE 3

Christer Krogh/s/
Styreleder

Vera Felskowsky/s/
Styremedlem

Jo Bergsland/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapet for 2015 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, av disse er 17 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	376 776
Vedlikeholdsinntekter	73 320
Avdrag/renter på lån	97 104
Kabel TV	46 008
Sum inntekter	593 208

Note 2 Lønnskostnader

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



Note 3 Driftskostnader

Elektrisitet/lys	44 097
Kabel-TV	46 766
Kommunale avgifter	136 308
Renhold	18 500
Sum driftskostnader	245 671

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Brannvernanlegg	71 875
Reparasjon/vedlikehold bygg	6 000
Sanitæranlegg	2 125
Sum vedlikeholdskostnader	80 000

Note 5 Honorarer

Div. honorarer	8 000
Konsulenthonorar	2 875
Regnskapshonorar	36 736
Revisjonshonorar	7 125
Sum honorarer	54 736

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Grant Thornton AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	78 205
Forsikringsskadeoppgjør	12 000
Sum forsikring	90 205

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 81412360, og i Norsk Hussoppforsikring med forsikringsnummer 4182073.
Sameiet fikk i 2015 utbetalt kundeutbytte på kr 8 283 (for året 2014) fra Gjensidige Forsikring.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	2 282
Diverse kostnader	-797
Porto, kopiering og utsendelser	1 454
Sameiermøte	1 683
Sum andre kostnader	4 622



Note 8 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	2 132
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 283
Andre renteinntekter	142
Sum finansinntekter	10 557

Note 9 Finanskostnader

Rentekostnader lån	42 407
Omkostninger lån	720
Sum finanskostnader	43 127

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	630 308
Kasse	356
Skattetrekkskonto	17
Sum bankinnskudd	630 680

** Av sameiets bankinnskudd er kr 17 bundet til skattetrekkskontoen

Note 11 Egenkapital

	01.01.2015	Bevegelse	31.12.2015
Annen egenkapital	-225 221	34 060	-191 162
Sum egenkapital	-225 221	34 060	-191 162

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.44348 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 14 år.

Lånesaldo pr. 31.12.15:	811 518
Effektiv rente pr. 31.12.15:	4,44 %
Avdrag i 2015:	39 115

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 523 056



SAMEIET HELGESENSGATE 3

Budsjett 2016

	Budsjett 2016	Regnskap desember 2015	Budsjett 2015
Inntekter:			
Fellesutgifter	433 250	376 776	376 788
Vedlikeholdsinntekter	73 320	73 320	73 320
Avdrag/renter på lån	80 028	97 104	97 104
Kabel-TV, bredbånd, internett	47 736	46 008	46 008
Sum inntekter	634 334	593 208	593 220
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	51 345	51 345	51 345
Driftskostnader	228 200	245 671	243 180
Vedlikeholdskostnader	365 000	80 000	115 000
Honorarer	55 100	54 736	53 800
Forsikringer	86 800	90 205	76 000
Andre kostnader	12 900	4 622	12 900
Sum driftskostnader	799 345	526 578	552 225
Driftsresultat	-165 011	66 630	40 995
Finansinntekter	5 000	10 557	5 000
Finanskostnader	34 020	43 127	50 720
Sum finansinnt.- og kostnader	-29 020	-32 570	-45 720
Resultat	-194 031	34 060	-4 725
Avdrag	43 175	39 115	35 899
Likviditetsresultat	-237 206	-5 055	-40 624



Agenda beboermøte

- Hva er gjort med renten i sameiet
- Status byggeprosjekt
- Dugnad før sommeren
- Brannsikring/utbedring – hva er gjort og hva må gjøres
- Balkonger – informasjon om undersøkelser
- Prosedyre nabovarsel
- Informasjon om utbedring av vannet
- Eventuelle andre beboersaker