



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 726 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14
Forretningsadresse: Gladengveien 1
0661 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: 18.04.2016

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		734 726	671 915
Sum inntekter		734 726	671 915
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		596 513	550 784
Sum kostnader		619 333	573 604
Driftsresultat		115 393	98 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 607	16 000
Annen finansinntekt		133	696
Sum finansinntekter		12 740	16 696
Annen rentekostnad		37 513	48 634
Annen finanskostnad		770	720
Sum finanskostnader		38 283	49 354
Netto finans		-25 543	-32 658
Ordinært resultat før skattekostnad		89 850	65 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 850	65 653
Årsresultat		89 850	65 653
Totalresultat		89 850	65 653
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 850	65 653
Sum overføringer og disponeringer		89 850	65 653



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			
Kundefordringer		13 637	10 932
Andre fordringer		13 910	13 651
Sum fordringer		27 547	24 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 729	97 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 729	97 796
Sum omløpsmidler		121 276	122 380
SUM EIENDELER		121 276	122 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-583 217	-673 067
Sum opptjent egenkapital		-583 217	-673 067
Sum egenkapital		-583 217	-673 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		693 842	769 325
Sum annen langsiktig gjeld		693 842	769 325
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 605	13 848
Annen kortsiktig gjeld		1 046	12 274
Sum kortsiktig gjeld		10 651	26 122
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 276	122 380



Sameiet Løvenskioldsgate 14

NAVNESEDDEL OG/ELLER FULLMAKT
ORDINÆRT SAMEIERMØTE I LØVENSKIOLDSGATE 14

Sameiet Løvenskioldsgate 14

Denne kontrollseddel bes i utfylt og signert stand leveres ved fremmøte på ordinært sameiermøte 18.04.2016

Sameiers navn: _____

Sameiers adresse: _____

Seksjonsnummer: _____

I tilfelle du selv ikke møter, gis fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Sted og dato: _____ / _____ 2016

Seksjonseiers signatur: _____



Sameiet Løvenskioldsgate 14



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2016

Ordinært sameiermøte i sameiet Løvenskioldgate 14 avholdes mandag 18. april 2016 kl.18.00, i leiligheten til Randi Hartz, 2. etg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE SAKER

- A) Brannsikring (Vedlegg 1)

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år.

Oslo, 30.04.2016

Styret i Sameiet Løvenskioldgate 14

Christen Nybraaten

Randi Hartz

Toril Elisabeth Øyhovden

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 Løvenskioldgate 14

ÅRSBERETNING FOR 2015

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 15.04.2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		Valgt:
Styreleder:	Christen Nybraaten	2015-2016 (1 år)
Styremedlem:	Randi Hartz	2015-2016 (1 år)
Styremedlem:	Toril Elisabeth Øyhovden	2015-2016 (1 år)
Varamedlem:	Vibeke Nøkling	2015-2016 (1 år)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 3 kvinner og 1 mann.

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 AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 16 seksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 212 bruksnr. 588 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 979 726 619.

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 annuitetslån i Handelsbanken. Lånenummer 8397.71.55277 er forventet innfridd den 20.05.2023.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har vaktmesteravtale med Kitty Vaktmesterservice AS, telefon 912 00 700.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar



Sameiet Løvenskioldgate 14

1997. Forskriften 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 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 ovennevnte punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

KABEL-TV

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

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 56561331. 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 verdikninger 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,-.

Sameiet har i 2015 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 11 882 for 2014.

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.

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 på ligningskontoret.

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

STYRETS ARBEID

Noen punkter utover løpende drift i 2015;

- Ytterdøren mot Løvenskioldgate ble restaurert
- Etter inspeksjon fra Brannetaten ble det innleid et eksternt konsulentselskap som går gjennom brannsikkerheten i gården. Dette arbeidet pågår i disse dager og rapporten er således ikke mottatt enda. Vi vet derfor foreløpig ikke omfanget av hva som må utbedres.



Sameiet Løvenskioldgate 14

Dersom dette er av betydelig omfang vil det kunne bli aktuelt med ekstraordinært sameiemøte for å beslutte finansieringsform. Kostnader forbundet med dette er ikke med i budsjettet for 2016, slik at dette vil kunne få betydning for felleskostnader/lån. Styret kommer om nødvendig tilbake til dette når rapporten er ferdigstilt.

- Lekeapparatet i bakgården begynte å bli i dårlig forfatning og utfra en sikkerhetsvurdering ble dette demontert og fjernet.
- Det ble gjennomført en opprydding og fjerning av gammelt rot i fellesarealene i kjelleren
- Fasaden mot Løvenskioldgate begynte å flasse flere steder på 1 etg nivå. Dette ble utbedret, men begynte fort å flasse igjen. Dette er reklamert på og vil bli utbedret når det blir varmere i været.
- Det ble gått til innkjøp av nye hagemøbler i bakgården. Disse ble ødelagt ifm med en mindre brann og vil bli erstattet med nye.
- Det har også i år vært noe problemer med pumpeanlegget. Vi minner om følgende:
Alle typer sterke og konsentrerte kjemikalier må unngås kommer ut i avløpet.
Det er kun toalett-papir som skal skylles ned i klosett avløp. Prøv å unngå resirkulert papir da resirkulert papir har mye limstoffer som ikke løser seg lett opp i vann.
Plast, kluter, bind, Q-tips, bleier, våtservietter, tørkepapir ++ må ikke skylles ned i avløpet.

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 89 850,-.

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

Driftsinntektene i 2015 var totalt kr 734 726,-.
Dette viser en økning fra budsjett for 2015 som skyldes ekstra kapitalinnkalling i forbindelse med vedlikehold av inngangsdør.

Driftskostnadene i 2015 var totalt kr 619 333,-.
Dette viser en økning fra budsjett for 2015 som i hovedsak skyldes vedlikehold av inngangsdør dekket av ovennevnte kapitalinnkallingen. Regnskapet viser også noe høyere driftskostnader 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 Løvenskioldgate 14

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i Handelsbanken pr. den 31.12.2015:

Driftskonto 0,05 % p.a.

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå 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 forsikringselskap.

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 uendrede fellesutgifter i 2016.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 102 420,-.

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

Oslo, den 30.april 2016

Christen Nybraaten/s/

Randi Hartz/s/

Toril Elisabeth Øyhovden/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Løvenskioldsgate 14

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 Løvenskioldsgate 14 som viser et overskudd på kr 89.850. 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, hverken 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 sameiets 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 sameiets 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 Løvenskioldsgate 14 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.

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Medlem av Grant Thornton International Ltd



Presisering

Sameiets bokførte egenkapital er per 31.12.2015 negativ. Vi viser til årsregnskapets noter for ytterligere omtale av egenkapitalsituasjonen. 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30.04.2016
Grant Thornton Revisjon AS

Frode Andersen
Statsautorisert revisor



Årsoppgjørrapport

SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14

2015



SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14

Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Inntekter:				
Fellesutgifter		494 112	494 112	494 243
Avdrag/renter på lån		140 568	140 568	140 616
Kabel-TV, bredbånd, internett		42 048	42 048	37 056
Diverse inntekter		57 998	0	0
Sum inntekter	1	734 726	676 728	671 915
Driftskostnader:				
Lønnskostnader	2	22 820	22 820	22 820
Driftskostnader	3	340 863	327 460	329 719
Vedlikeholdskostnader	4	115 423	65 000	72 277
Honorarer	5	44 778	39 500	41 707
Forsikringer	6	87 906	98 000	97 524
Andre kostnader	7	7 543	10 200	9 558
Sum driftskostnader		619 333	562 980	573 604
Driftsresultat		115 393	113 748	98 311
Finansinntekter	8	12 740	10 000	16 696
Finanskostnader	9	38 283	45 273	49 354
Sum finansinnt.- og kostnader		-25 543	-35 273	-32 658
Resultat		89 850	78 475	65 653



SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14

Balanse

	Note	2015	2014
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		13 637	10 932
Forskuddsbetalte kostnader		13 910	13 651
Bank	10	93 729	97 796
Sum omløpsmidler		121 276	122 380
Sum eiendeler		121 276	122 380
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-583 217	-673 067
Sum egenkapital	11	-583 217	-673 067
Langsiktig gjeld			
Lån		693 842	769 325
Sum langsiktig gjeld	12	693 842	769 325
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		9 605	13 848
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	11 634
Påløp te kostnader		981	0
Annen kortsiktig gjeld		65	640
Sum kortsiktig gjeld		10 651	26 122
Sum gjeld og egenkapital		121 276	122 380
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		121 276	122 380
Kortsiktig gjeld		10 651	26 122
Sum Arbeidskapital		110 625	96 258

Oslo, 30.04.2016
Styret for SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14

Christen Nybraaten/s/
Styreleder

Randi Hartz/s/
Styremedlem

Toril Elisabeth Øyhovden/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 tjenestepensjon -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 16 boligseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	494 112
Avdrag/renter på lån	140 568
Kabel TV, bredbånd, internett	42 048
Sum inntekter	676 728

** Seksjonseierne betalte inn til sammen kr 57 998 i forbindelse med vedlikehold utover budsjetterte driftsinntekter.

Note 2 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	2 820
Godtgj. til styre	20 000
Sum lønnskostnader	22 820



Note 3 Driftskostnader

Kabel-TV	41 731
Lys, varme	48 646
Pumpeanlegg	36 038
Renhold	1 875
Renovasjon, vann, avløp mv.	151 476
Renovasjon/søppeltømming	7 659
Vaktmester og renhold	53 438
Sum driftskostnader	340 863

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Brannvernanlegg	18 646
Rep./vedlikehold bygninger	66 752
Sanitæranlegg	9 161
Soppkontroll	9 860
Vedlikehold uteanlegg	11 004
Sum vedlikeholdskostnader	115 423

Note 5 Honorarer

Div. honorarer	13 203
Regnskapshonorar	24 450
Revisjonshonorar	7 125
Sum honorarer	44 778

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremier	87 906
Sum forsikring	87 906

Sameiet er forsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 56561331.
Sameiet fikk i 2015 utbetalt kundeutbytte på kr 11 882 (for året 2014) fra Gjensidige Forsikring.



Note 7 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	2 329
Diverse kostnader	939
Porto / kopi	2 634
Sameiermøte	1 642
Sum andre kostnader	7 543

Note 8 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	133
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 882
Andre renteinntekter	725
Sum finansinntekter	12 740

Note 9 Finanskostnader

Rentekostnader lån	37 513
Annen finanskostnad	50
Bankomkostninger lån	720
Sum finanskostnader	38 283

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	93 729
Sum bankinnskudd	93 729

Note 11 Egenkapital

	01.01.2015	Bevegelse	31.12.2015
Annen egenkapital	-673 067	89 850	-583 217
Sum egenkapital	-673 067	89 850	-583 217

Note 12 Langsiktig gjeld

Lån 8397.71.55277 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 7 år og 5 mnd.

Lånesaldo pr. 31.12.15:	693 842
Effektiv rente pr. 31.12.15:	4,58 %
Avdrag i 2015:	75 483

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 150 036



SAMEIET LØVENSKIOLDSGATE 14

Budsjett 2016

	Budsjett 2016	Regnskap desember 2015	Budsjett 2015
Inntekter:			
Fellesutgifter	494 112	494 112	494 112
Avdrag/renter på lån	140 568	140 568	140 568
Kabel-TV, bredbånd, internett	42 048	42 048	42 048
Diverse inntekter	0	57 998	0
Sum inntekter	676 728	734 726	676 728
Driftskostnader:			
Lønnskostnader	22 820	22 820	22 820
Driftskostnader	300 368	340 863	327 460
Vedlikeholdskostnader	78 000	115 423	65 000
Honorarer	40 200	44 778	39 500
Forsikringer	97 000	87 906	98 000
Andre kostnader	10 200	7 543	10 200
Sum driftskostnader	548 588	619 333	562 980
Driftsresultat	128 140	115 393	113 748
Finansinntekter	10 000	12 740	10 000
Finanskostnader	35 720	38 283	45 273
Sum finansinnt.- og kostnader	-25 720	-25 543	-35 273
Resultat	102 420	89 850	78 475
Avdrag	81 189	75 483	72 291
Likviditetsresultat	21 231	14 367	6 184



Vedlegg 1

Brannsikringstiltak

Forslag fra seksjonseier:

At sameiet vedtar at det:

- 2) utføres jevnlige funksjonstester av alarmer inkl. test av at den høres godt i alle enhetene.
- 3) utplasseres brannslukningsapparater i hovedtrapp for hver etasje.

Mvh.
Thomas Nygaard