



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 080 968
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS
FELLESREGNSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Amund Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2016

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 498	3 440 179
Sum inntekter		1 185 498	3 440 179
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 191 316	3 443 456
Sum kostnader		1 191 316	3 443 456
Driftsresultat		-5 818	-3 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 818	3 277
Sum finansinntekter		5 818	3 277
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 818	3 277
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Totalresultat		0	0



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			201 600
Andre fordringer		2 054	1 599
Sum fordringer		2 054	203 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 646	515 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 646	515 347
Sum omløpsmidler		966 701	718 547
SUM EIENDELER		966 701	718 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
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		193 899	474 051
Annen kortsiktig gjeld		772 801	244 495
Sum kortsiktig gjeld		966 700	718 546
Sum gjeld		966 700	718 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		966 701	718 547



Til seksjonseierne i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 SE Sannergata Øvre Foss Felles det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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 SE Sannergata Øvre Foss Felles
avholdes onsdag 1.juni 2016 kl. 17:00 på Noahs ark – Thorvald Meyers gate 23**

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Fellesregnskapets styre består av lederne i de forskjellige boligselskaper som har eget årsmøte og konstituerer seg selv som styre. Det skal også være varamedlemmer fra hvert boligselskap. Styret er beslutningsdyktig når minst 1 fra hvert selskap er tilstede i et styremøte. Medlemmenes representanter utgjør årsmøtet.

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 19.04.2016

Styret i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Amanda Rosenberg Dahl /s/ Cosmina Matei /s/

Åse Haruna Straume /s/ Hans-Olav Toft /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Amanda Rosenberg Dahl	Sannergata 5 B
Styremedlem	Cosmina Matei	Øvrefoss 8 D
Styremedlem	Åse Haruna Straume	Øvrefoss 6 G
Styremedlem	Hans-Olav Toft	Håkons Vei 10
Varamedlem	Janne Britt Hauge	Sannergata 5 C
Varamedlem	Atle Løhren Hess	Øvrefoss 10 K
Varamedlem	Henrik Lønøy	Øvrefoss 6 H
Varamedlem	Gro Mette Nygaard	Øvrefoss 8 F

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Sannergata Øvre Foss Felles

SE Sannergata Øvre Foss Felles er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985080968, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune.

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.

SE Sannergata Øvre Foss Felles har ingen ansatte.

Regnskapsføring og revisjon

Regnskapsføringen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har ikke hatt behov for å møtes det siste året, men har hatt løpende kontakt per mail. Arbeidsmengden har vært relativt lav da vi ikke har hatt noen prosjekter eller spesielle hendelser før den siste tiden da det har vært problemer med overfylte søppelbrønner. Den videre beskrivelsen av styrets arbeid deles i økonomi, drift og gjennomførte og planlagte prosjekter.

Økonomi

Fellesstyret er ansvarlig for økonomistyringen som berører felles økonomi. Økonomien er ryddig og strømutfordringene har blitt noe lavere etter overgangen til fjernvarme.

Drift og utvikling av boligselskapet

Som tidligere nevnt har det etter jul vært problemer med overfylte søppelbrønner. Det ble i den forbindelse vedtatt en ekstra søppeltømming per uke for å unngå opphoping av søppel utenfor brønnene.

Vi hadde en vellykket dugnad i fjor til tross for dårlig vær. Vi ønsker at bakgården skal være et trivelig oppholdsområde for samtlige beboere. I løpet av våren ønsker vi å skifte ut bord og benker ettersom eksisterende benker og bord holder på å falle fra hverandre og det vil være mer kostbart med snekkerarbeid på disse enn å gå til anskaffelse av nye. En opprydding blant syklene er også ønskelig da det er mange ubrukke sykler som tar opp plass.

Videre har vi gått til anskaffelse av ett nytt skilt angående parkering i bakgården. Skiltet vil i løpet av kort tid bli satt opp ved innkjørselen. Dette skal hindre at biler parkerer i bakgården over lengre perioder, noe som blokkerer inngangen til beboerne.

Prosjekter

Det er foreløpig ikke planlagt noen fellesprosjekter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 1 185 498,-.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Oslo Kommune, jf. Note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 1 191 316,-.

Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Da selskapet leverer et 0,-regnskap der for mye innbetalte felleskostnader overføres til balansen som annen kortsiktig gjeld fremkommer det ikke arbeidskapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000,-.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med høyere energikostnader enn i 2015.

Lån

SE Sannergata Øvre Foss Felles ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 19.04.2016

Styret i SE Sannergata Øvre Foss Felles

Amanda Rosenberg Dahl /s/ Cosmina Matei /s/

Åse Haruna Straume /s/ Hans-Olav Toft /s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Sannergata-øvre Foss Fellesregnskap

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sannergata-øvre Foss Fellesregnskap, som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for 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 regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Sannergata-øvre Foss Fellesregnskap pr 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. april 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



5322 - SE SANNEGATA ØVRE FOSS FELLES

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 839 612	1 839 612	1 840 000	1 840 000
Avregning		-772 801	-244 433	0	-358 500
Andre inntekter	3	118 687	1 845 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 185 498	3 440 179	1 840 000	1 481 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-9 349	-5 835	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-19 750	-19 128	-20 000	-20 000
Konsulenthonorar	5	-18 178	-129 531	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-23 989	-175 581	-115 000	-115 000
Energi/fyring	7	-768 179	-2 815 633	-1 135 000	-1 025 000
Andre driftskostnader	8	-351 872	-297 748	-314 500	-305 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 191 316	-3 443 456	-1 600 500	-1 481 500
DRIFTSRESULTAT		-5 818	-3 277	239 500	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 818	3 277	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 818	3 277	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	239 500	0



10

SE Sannergata Øvre Foss Felles

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		838	443
Kundefordringer		0	201 600
Kortsiktige fordringer	10	1 216	1 156
Driftskonto OBOS-banken		398 571	403 728
Sparekonto OBOS-banken		566 075	111 619
SUM OMLØPSMIDLER		966 701	718 547
<hr/>			
SUM EIENDELER		966 701	718 547
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		193 899	474 051
Annen kortsiktig gjeld	11	772 801	244 495
SUM KORTSIKTIG GJELD		966 700	718 546
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		966 701	718 547
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2016,

Styret i SE SANNEGATA ØVRE FOSS FELLES

Amanda Rosenberg Dahl /s/ Cosmina Matei /s/

Åse Haruna Straume /s/ Hans-Olav Toft /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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 839 612
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 839 612

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	62
Oslo Kommune, tilskudd	118 625
SUM ANDRE INNTEKTER	118 687

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 349.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-13 806
OPAK AS	-1 590
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 781
SUM KONSULENTHONORAR	-18 178

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 586
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 729
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 674
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 989

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 179
Fjernvarme	-749 999
SUM ENERGI / FYRING	-768 179

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-39 832
Driftsmateriell	-602
Vaktmestertjenester	-302 892
Trykksaker	-36
Andre kontorkostnader	-3 901
Porto	-221
Bank- og kortgebyr	-2 015
Velferdskostnader	-2 373
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-351 872

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	773
SUM FINANSINNTEKTER	5 818

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Securitas AS	1 216
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 216



NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Sannergata 5 AS, avregning 2015	-343 897
Øvre Foss 6 AS, avregning 2015	-180 061
Øvre Foss 8 AS, avregning 2015	-248 843
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-772 801
