



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2011 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 360
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DRONNING MAUDSGT 15
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2011 - 31.12.2011

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jørgen Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2012

Grunnlag for avgivelse

År 2011: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2010: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2011

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	5 479 005	4 676 744
Sum inntekter		5 479 005	4 676 744
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	5 484 180	4 690 847
Sum kostnader		5 484 180	4 690 847
Driftsresultat		-5 175	-14 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 590	15 242
Annen rentekostnad		2 415	1 139
Netto finans		5 175	14 103
Årsresultat		0	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	83 115	83 115
Sum finansielle anleggsmidler		83 115	83 115
Sum anleggsmidler		83 115	83 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 123 677	501 884
Andre fordringer	5	1 244 835	1 677 638
Sum fordringer		2 368 512	2 179 522
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 407	3 513 434
Sum omløpsmidler		2 568 918	5 692 956
SUM EIENDELER		2 652 033	5 776 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		350 000	350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144 767	1 571 227
Annen kortsiktig gjeld		1 157 267	3 854 844
Sum kortsiktig gjeld		2 302 034	5 426 071
Sum gjeld		2 652 034	5 776 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 033	5 776 071



SAMEIET DRONNING MAUDS GATE 15 - Org. nr. 971 280 360

STYRETS ÅRSBERETNING 2011

1 Tillitsvalgte

Leder	Ole-Jacob Lund	Eksportfinans ASA
Varamedlem	Kjell Danielsen	Eksportfinans ASA
Styremedlem	Bente Brekke	Eksportfinans ASA
Varamedlem	Knut Arnholdt	Eksportfinans ASA
Styremedlem	Helge Heistø	Ingeniørenes Serviceselskap AS
Varamedlem	Halvor Stormoen	Ingeniørenes Hus AS

2 Forretningsførsel og revisjon

OPAK var forretningsfører frem til 01.07.2011. Deretter overtok Basale AS.
Revisor er BDO AS v/Knut Nyerrød.

3 Takster og forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring.
Forsikringsnr. er 76775178

4 Møtevirksomhet

Det ordinære sameiermøtet ble avholdt 28.04.2011.
Det er avholdt 4 ordinære styremøter.
Det har ikke vært gjennomført eierskifte i løpet av siste kalenderår.

5 Forhold til oppfyllelse av informasjon etter lov og forskrift

- Virksomhetens art.* Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for, seksjonseierne.
- Ansatte.* Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2011. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.
- Ytre miljø.* Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø, utover det som er normalt for den virksomhet selskapet driver.
- Miljøtiltak.* Sameiet har i løpet av 2011 hatt fokus på miljøvennlige tiltak i bygget. Det jobbes kontinuerlig hos begge eiere for å bidra til et bedre miljø. De to viktigste sakene som har hatt fokus i 2011 er fortsatt fokus på energibesparende tiltak og økt kildesorteringprosent.
- Forsknings- og utviklingsaktiviteter.* Sameiet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2011.

Side 1 av 2



6 Kommentarer til regnskapet

Regnskapet viser at driftskostnadene for eierne utgjorde kr. 2.463.428,-.

Innbetalingene fra sameierne og brukerne er tilpasset kostnadene og resultatet ble således kr. 0,-. Budsjetterte inntekter for 2012 er på tilsvarende måte tilpasset budsjetterte kostnader. Sameiet har for øvrig en kontantbeholdning i reserve som medfører at sameiet til en hver tid kan betjene løpende utgifter gjennom året.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er utarbeidet i samsvar med dette.

Oslo

15/10/2012


Ole-Jacob Lund


Bente Brekke


Helge Heistø



Resultatregnskap

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2011	2010
Annen driftsinntekt	4	<u>5 479 005</u>	<u>4 676 744</u>
Sum driftsinntekter		5 479 005	4 676 744
Annen driftskostnad	1, 2, 3	<u>5 484 180</u>	<u>4 690 847</u>
Sum driftskostnader		5 484 180	4 690 847
Driftsresultat		<u>-5 175</u>	<u>-14 103</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 590	15 242
Annen rentekostnad		<u>2 415</u>	<u>1 139</u>
Resultat av finansposter		5 175	14 103



Balanse

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Eiendeler	Note	2011	2010
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5	<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 123 677	501 884
Andre fordringer	5	<u>1 244 835</u>	<u>1 677 638</u>
Sum fordringer		<u>2 368 512</u>	<u>2 179 522</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 407	3 513 434
Sum omløpsmidler		<u>2 568 918</u>	<u>5 692 956</u>
Sum eiendeler		<u>2 652 033</u>	<u>5 776 071</u>



Balanse

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Egenkapital og gjeld	Note	2011	2010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144 767	1 571 227
Annen kortsiktig gjeld		1 157 267	3 854 844
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 302 034</u>	<u>5 426 071</u>
Sum gjeld		<u>2 652 034</u>	<u>5 776 071</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 652 033</u>	<u>5 776 071</u>

Osk 15/6/2012
Styret i Sameiet Dronning Maudsgt 15


Ole Jacob Lund
Styreleder


Bente Brekke
Styremedlem


Helge Heistø
Styremedlem



Sameiet Dronning Mauds gate 15 Noter 2011

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leietakere og gårdeiere betaler akonto felleskostnader og gårdeierkostnader. Avregning foretas ved årsavslutning. Inntekter fra felleskostnader presenteres under leieinntekter og felleskostnader. Akonto investeringer og påløpte prosjektkostnader bokføres løpende i balansen og avregnes ved årets slutt. Investeringer aktiveres hos eierne.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2011.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2011 utgjør kr 18 375,- inkl. mva.
Hele honoraret er knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 Felleskostnader

	2011	2010
El/varme	879 649	973 151
Vaktmester	334 448	399 735
Offentlige avgifter	37 568	39 256
Renovasjon	220 247	146 347
Vakthold/alarm	10 484	2 625
Renhold	480 434	280 823
Driftskostnader utenomhus	39 688	122 031
Driftskostnader innendørs	61 276	15 330
Telefon/overføring	75 960	89 463
Rekvisita/div. drift	32 281	31 824
Heis/rulletrapp	186 655	350 553
Ventilasjonsanlegg	151 995	136 809
Andre tekniske installasjoner	252 544	199 588
Brannvern/Internkontroll	75 465	59 984
Administrasjon/forvaltning	182 059	213 996
Sum Felleskostnader	3 020 752	3 061 515



Sameiet Dronning Mauds gate 15 Noter 2011

Note 3 Eierkostnader

	2011	2010
Vedlikehold	1 964 196	1 097 571
Revisjonshonorar	18 375	15 000
Forvaltningshonorar, Fast	215 074	342 987
Forvaltningshonorar, Variabel	43 593	0
Andre honorarer	66 875	0
Forsikringspremie	152 538	167 209
Annet	2 778	6 565
Sum Eierkostnader	2 463 428	1 629 332
Finans - renteinntekter	5 175	14 103

Note 4 Avregning 2011

Felleskostnader	Andel	A-konto FK	FK	Avregning
Eksporthfinans	67,98 %	2 301 774	-2 053 508	248 267
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,60 %	872 000	-773 313	98 687
Ingeniørenes Hus AS	6,42 %	220 000	-193 932	26 068
	100,00 %	3 393 774	-3 020 753	373 022

Avregning er foretatt etter arealoppmåling revidert 08.11.2010.

Eierkostnader	Andel	A-konto eierkost	Eierkost	Avregning
Eksporthfinans	68,28 %	1 443 000	-1 678 495	-235 495
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,07 %	530 000	-616 284	-86 284
Ingeniørenes Hus AS	6,65 %	140 000	-163 474	-23 474
	100,00 %	2 113 000	-2 458 253	-345 253

Note 5 Fordringer

Langsiktig fordring	2011	2010
Innskudd Encom	83 115	83 115
Kortsiktige fordringer		
Kundefordringer	75 293	-
Fakturerte, ikke utført tjenester (a-kontoinnbetaling heisprosjektet)	1 048 384	-
Periodisering forsikring	35 269	-
Utlegg forsikringssak, oppgjør ikke foretatt	220 719	-
Reklassifisering leverandørgjeld	988 847	-
Sum kortsiktige fordringer	2 368 512	2 179 522

Note 6 Langsiktig gjeld til eierne

	2011	2010
Eksporthfinans ASA	238 542	238 542
Ingeniørenes Serviceselskap AS	88 772	88 772
Ingeniørenes Hus AS	22 686	22 686



Sameiet Dronning Mauds gate 15 Noter 2011

Note 7 Investeringer

Investeringer	Andel	A-konto	Ovf fra 2010	Faktisk kostnad	Aregning
Eksporthans	68,28 %	2 400 000	743 473	-3 002 344	141 129
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,07 %	900 000	272 977	-1 102 354	70 622
Ingeniørenes Hus AS	6,65 %	234 000	72 409	-292 408	14 002
	100,00 %	3 534 000	1 088 859	-4 397 106	225 753

Det er i 2011 to investeringsprosjekter som løper i sameiet, deriblant ett ENØK-prosjekt og ett heisprosjekt. og A-konto innbetalinger fra eierne overstiger påløpte prosjektkostnader. Skyldig beløp til eierne er avsatt under annen kortsiktig gjeld.

Note 8 Eiersammensetning

Eier:	Eierandel:
Eksporthans ASA	68,16 %
Ingeniørenes Serviceselskap AS	25,42 %
Ingeniørenes Hus AS	6,42 %
Totalt	100,00 %



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

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til samedermøtet i Sameiet Dronning Maudsgt 15

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Dronning Maudsgt 15, som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, 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 mistligheter 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 mistligheter 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Dronning Maudsgt 15 per 31. desember 2011, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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



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 selskets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. mai 2012

BDO AS

Knut Nyerrød
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2011	2010
Annen driftsinntekt	4	5 479 005	4 676 744
Sum driftsinntekter		<u>5 479 005</u>	<u>4 676 744</u>
Annen driftskostnad	1, 2, 3	5 484 180	4 690 847
Sum driftskostnader		<u>5 484 180</u>	<u>4 690 847</u>
Driftsresultat		<u>-5 175</u>	<u>-14 103</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 590	15 242
Annen rentekostnad		2 415	1 139
Resultat av finansposter		<u>5 175</u>	<u>14 103</u>



Balanse

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Eiendeler	Note	2011	2010
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	5	<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 115</u>	<u>83 115</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 123 677	501 884
Andre fordringer	5	<u>1 244 835</u>	<u>1 677 638</u>
Sum fordringer		<u>2 368 512</u>	<u>2 179 522</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		200 407	3 513 434
Sum omløpsmidler		<u>2 568 918</u>	<u>5 692 956</u>
Sum eiendeler		<u>2 652 033</u>	<u>5 776 071</u>



Balanse

Sameiet Dronning Maudsgt 15

Egenkapital og gjeld	Note	2011	2010
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 144 767	1 571 227
Annen kortsiktig gjeld		1 157 267	3 854 844
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 302 034</u>	<u>5 426 071</u>
Sum gjeld		<u>2 652 034</u>	<u>5 776 071</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 652 033</u>	<u>5 776 071</u>

Oslo
Styret i Sameiet Dronning Maudsgt 15

Ole Jacob Lund
Styreleder

Bente Brekke
Styremedlem

Helge Heistø
Styremedlem