



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 471 279
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19
Forretningsadresse: v/ Sebra Forvaltning AS
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: 20.04.2016

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 480	371 592
Sum inntekter		390 480	371 592
Kostnader			
Annen driftskostnad		335 725	321 487
Sum kostnader		335 725	321 487
Driftsresultat		54 755	50 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		541	507
Annen finansinntekt		923	3 979
Sum finansinntekter		1 464	4 486
Annen finanskostnad			230
Sum finanskostnader		0	230
Netto finans		1 464	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		56 219	54 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 219	54 360
Årsresultat		56 219	54 360
Totalresultat		56 219	54 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		56 219	54 360
Sum overføringer og disponeringer		56 219	54 360



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			12 976
Andre fordringer		57 193	43 348
Sum fordringer		57 193	56 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 404	382 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 404	382 444
Sum omløpsmidler		478 598	438 767
SUM EIENDELER		478 598	438 767

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		460 823	404 604
Sum opptjent egenkapital		460 823	404 604
Sum egenkapital		460 823	404 604
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		3 615	30 532
Annen kortsiktig gjeld		14 159	3 630
Sum kortsiktig gjeld		17 774	34 162
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 598	438 767



Sameiet Nordhagaveien 19

NAVNESEDDEL OG/ELLER FULLMAKT
ORDINÆRT ÅRSMØTE 2016

Sameiet Nordhagaveien 19

Denne kontrollseddel bes i utfylt og signert stand leveres ved fremmøte på ordinært sameiermøte 20.04.2016

Sameiers navn: _____

Sameiers adresse: _____

Seksjonsnummer: _____

I tilfelle du selv ikke møter, gis fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Sted og dato: _____ / _____ 2016

Seksjonseiers signatur: _____



Sameiet Nordhagaveien 19



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2016

Ordinært sameiermøte i Sameiet Nordhagaveien 19 avholdes onsdag 20.04.2016 kl.18.00 i Dag Vestlunds leilighet.

Det vil avholdes beboermøte om vindussaken og eventuelle andre beboersaker rett etter endt sameiermøte.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og 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. INNKOMNE SAKER

Det er ingen inntømte saker til behandling av sameiermøte.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 17.03.2016

Styret i Sameiet Nordhagaveien 19

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 inngangen.





Sameiet Nordhagaveien 19

ÅRSBERETNING FOR 2015

TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 28. april 2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		Valgt:
Leder:	Dag Vestlund	2015-2017 (2år)
Styremedlem:	Grethe Pettersen	2014-2016 (2år)
Styremedlem:	Mina Thuve Andersen	2014-2016 (2år)
Varamedlem:	Tom Olsen	2014-2016 (2år)

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 Thomton.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 10 seksjoner.
Sameiets eiendom har gårdsnr. 75, bruksnr. 474 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989 471 279.
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 ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har ingen vaktmesteravtale.



Sameiet Nordhagaveien 19

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.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvem, 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 kabel-tv rettes til GET på www.get.no eller på telefon til 02123.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF med forsikringsnummer SP541442.3.1. 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 beboere 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 fra Skatteetaten.

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



Sameiet Nordhagaveien 19

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 energitattest 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 energitattest 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 uendrede fellesutgifter, men en økning på 8kr i kabel-tv innbetaling i 2016. Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 22 416,-.

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

Oslø, 17.09.2016

Styret i Sameiet Nordhagaveien 19


Dag Vestfund


Grethe Pettersen


Mina Thuve Andersen



Hei

Jeg har gått gjennom det tilsendte regnskapet 2015 for Sameiet Nordhagaveien 19 og bekrefter at dette er ok.

Mvh

Knut H. Etholm

90987475

knutetholm@hotmail.com



Årsoppgjør

SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19

2015



SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19

Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Inntekter:				
Fellesutgifter		332 664	332 664	316 836
Parkering og garasje		1 500	0	0
Andre inntekter		24 996	24 996	24 996
Kabel-TV, bredbånd, internett		31 320	31 320	29 760
Sum inntekter	1	390 480	388 980	371 592
Driftskostnader:				
Driftskostnader	2	185 622	177 020	163 242
Vedlikeholdskostnader	3	71 443	110 000	81 392
Honorarer	4	31 609	32 700	29 947
Forsikringer	5	40 279	41 700	38 402
Andre kostnader	6	6 772	8 800	8 504
Sum driftskostnader		335 725	370 220	321 487
Driftsresultat		54 755	18 760	50 105
Finansinntekter	7	1 464	500	4 486
Finanskostnader		0	0	230
Sum finansinnt.- og kostnader		1 464	500	4 255
Resultat		56 219	19 260	54 360



SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19

Balanse

	Note	2015	2014
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	12 976
Forskuddsbetalte kostnader		42 372	40 279
Brenselregnskap		14 821	3 069
Bank	8	421 404	382 444
Sum omløpsmidler		478 598	438 767
Sum eiendeler		478 598	438 767
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		460 823	404 605
Sum egenkapital	9	460 823	404 605
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 615	30 532
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 159	3 664
Annen kortsiktig gjeld		0	-34
Sum kortsiktig gjeld		17 774	34 162
Sum gjeld og egenkapital		478 598	438 767
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		478 598	438 767
Kortsiktig gjeld		17 774	34 162
Sum Arbeidskapital		460 823	404 605

Oslo 17/03-2016

Styret for SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19


Dag Vestlund
Styreleder


Grethe Pettersen
Styremedlem


Mina Thuve Andersen
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 10 boligseksjoner.

Note 1 Driftsinntekter

Fellesutgifter	332 664
Parkering og garasje	1 500
Vedlikehold	24 996
Kabel TV, bredbånd, internett	31 320
Sum inntekter	390 480

Note 2 Driftskostnader

Kabel-TV	31 910
Lys, varme	53 285
Matteleie	2 454
Renhold	31 155
Renovasjon, vann, avløp mv.	66 818
Sum driftskostnader	185 622



Note 3 Vedlikeholdskostnader

Callinganlegg	1 908
Heisanlegg	25 263
Reparasjon/vedlikehold	44 273
Sum vedlikeholdskostnader	71 443

Note 4 Honorarer

Div. honorar	4 745
Regnskapshonorar	26 864
Sum honorarer	31 609

Sebra Forvaltning er forretningsfører for sameiet. Sameiet har en intern revisor.

Note 5 Forsikring

Forsikringspremie	40 279
Sum forsikring	40 279

Sameiet er forsikret i IF med forsikringsnummer SP541442.3.1.

Note 6 Andre kostnader

Bank og kortgebyrer	2 193
Diverse kostnader	938
Heis-/alarmtelefon	932
Porto	1 238
Sameiermøte	1 471
Sum andre kostnader	6 772

Note 7 Finansinntekter

Renteinntekter fra bankkonti	923
Andre renteinntekter	541
Sum finansinntekter	1 464

Note 8 Bankinnskudd

Driftskonto 8397.10.47367	421 404
Sum bankinnskudd	421 404

Note 9 Egenkapital

	01.01.2015	Bevegelse	31.12.2015
Annen egenkapital	404 605	56 219	460 823
Sum egenkapital	404 605	56 219	460 823



SAMEIET NORDHAGAVEIEN 19

Budsjett 2016

	Budsjett 2016	Regnskap desember 2015	Budsjett 2015
Inntekter:			
Fellesutgifter	332 690	332 664	332 664
Parkering og garasje	6 000	1 500	0
Andre inntekter	24 996	24 996	24 996
Kabel-TV, bredbånd, internett	32 280	31 320	31 320
Sum inntekter	395 966	390 480	388 980
Driftskostnader:			
Driftskostnader	170 850	185 622	177 020
Vedlikeholdskostnader	110 000	71 443	110 000
Honorarer	32 900	31 609	32 700
Forsikringer	45 500	40 279	41 700
Andre kostnader	8 800	6 772	8 800
Sum driftskostnader	368 050	335 725	370 220
Driftsresultat	27 916	54 755	18 760
Finansinntekter	500	1 464	500
Sum finansinnt.- og kostnader	500	1 464	500
Resultat	28 416	56 219	19 260
Likviditetsresultat	28 416	56 219	19 260