



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 956 208
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKØYENTORGET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Ingvil Bratberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2016

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, 18.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 482 064	3 465 504
Sum inntekter		3 482 064	3 465 504
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	22 820
Annen driftskostnad		3 079 809	3 077 308
Sum kostnader		3 125 449	3 100 128
Driftsresultat		356 615	365 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 003	4 610
Sum finansinntekter		2 003	4 610
Annen finanskostnad		635	5 593
Sum finanskostnader		635	5 593
Netto finans		1 368	-983
Ordinært resultat før skattekostnad		357 983	364 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 983	364 392
Årsresultat		357 983	364 392
Totalresultat		357 983	364 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 983	364 392
Sum overføringer og disponeringer		357 983	364 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		558 421	239 461
Sum varige driftsmidler		558 421	239 461
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		558 421	239 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 490	58 296
Sum fordringer		84 490	58 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 564	251 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 564	251 189
Sum omløpsmidler		497 054	309 485
SUM EIENDELER		1 055 475	548 946

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		830 095	472 112
Sum opptjent egenkapital		830 095	472 112
Sum egenkapital		830 095	472 112
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		16 980	11 071
Annen kortsiktig gjeld		208 400	65 763
Sum kortsiktig gjeld		225 380	76 834
Sum gjeld		225 380	76 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 475	548 946



Til seksjonseierne i Skøyentorget Eierseksj.Sameie

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 Skøyentorget Eierseksj.Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. 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 Skøyentorget Eierseksj.Sameie
avholdes tirsdag 26. april 2016 etter Skøyentorget borettslag sin
generalforsamling**

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 10.03.2016

Styret i Skøyentorget Eierseksj.Sameie

Pål Svensson /s/

Eva Cecilie Jørgensen /s/

Hans Petter Styrevik /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Svensson	Ullernchausseen 46 B
Styremedlem	Eva Cecilie Jørgensen	Karenslyst Allé 46
Styremedlem	Hans Petter Styrevik	Skogbrynet 21E
Varamedlem	Marius Andreassen	Åstadryggen 4
Varamedlem	Magnus Tvenge	PB 515 Skøyen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Skøyentorget Eierseksj.Sameie

Sameiet består av 11 seksjoner.

Skøyentorget Eierseksj.Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992956208, og ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Karenslyst Allé 40-50

Gårds- og bruksnummer :

3 638

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Skøyentorget Eierseksj.Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 3 482 064.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 3 125 449.
Dette er kr 300 551 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 357 983 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 271 674.

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 300 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie har økt med kr 11 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skøyentorget Eierseksjonssameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Budsjettet forretningsførerhonorar for 2016 er kr 62 000.

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, 10.03.2016
Styret i Skøyentorget Eierseksjonssameie

Pål Svensson /s/

Eva Cecilie Jørgensen /s/

Hans Petter Styrevik /s/



Til sameiermøtet i Skøyentorget Eierseksj.Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Skøyentorget Eierseksj.Sameie, som viser et overskudd på kr 357 983. 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 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 Skøyentorget Eierseksj.Sameie 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - Skøyentorget Eierseksj.Sameie, side 2

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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, 15. mars 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



655 - SKØYENTORGET EIERSEKSJ.SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 482 064	3 165 504	3 482 000	3 482 000
Andre inntekter		0	300 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 482 064	3 465 504	3 482 000	3 482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-2 820	-3 000	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-20 000	-20 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-10 125	-3 000	-3 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-61 165	-59 380	-61 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-278	0	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-291 180	-427 783	-325 000	-300 000
Forsikringer		-219 801	-284 946	-300 000	-231 000
Kommunale avgifter	8	-464 329	-380 513	-464 000	-460 000
Andre anlegg	9	-1 971 676	-1 856 473	-2 168 000	-2 170 000
Energi/fyring		0	0	0	-50 000
Andre driftskostnader	10	-61 254	-65 214	-80 000	-63 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 125 449	-3 100 128	-3 426 000	-3 388 140
DRIFTSRESULTAT		356 615	365 376	56 000	93 860
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 003	4 610	0	0
Finanskostnader	12	-635	-5 593	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 368	-983	0	0
ÅRSRESULTAT		357 983	364 392	56 000	93 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		357 983	364 392		



655 - SKØYENTORGET EIERSEKSJ.SAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		558 421	239 461
SUM ANLEGGSMIDLER		558 421	239 461
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 147	0
Kortsiktige fordringer	13	83 343	58 296
Driftskonto OBOS-banken		412 551	251 177
Sparekonto OBOS-banken		13	12
SUM OMLØPSMIDLER		497 054	309 485
SUM EIENDELER		1 055 475	548 946
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		830 095	472 112
SUM EGENKAPITAL		830 095	472 112
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 981	11 071
Annen kortsiktig gjeld	14	208 400	65 763
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 380	76 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 055 475	548 946
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	2 040 264	2 224 915

Oslo, 10.03.2016,
STYRET I SKØYENTORGET EIERSEKSJ.SAMEIE

Pål Svensson /s/

Eva Cecilie Jørgensen /s/

Hans Petter Styrevik /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.

SKATTETREKKS KONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 482 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 482 064

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-278
SUM KONSULENTHONORAR	-278

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 089
Drift/vedlikehold elektro	-14 129
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 172
Drift/vedlikehold heisanlegg	-204 228
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 561
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-291 180

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-464 329
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-464 329

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER**

Sjølyststranda Driftssameie - felleskostnader 2015	-2 271 871
Sjølyststranda Driftssameie - avregning 2015	196 567
Sjølyststranda Garasjesameie - felleskostnader 2015	-18 924
Sjølyststranda Garasjesameie - avregning 2015	122 551
SUM ANDRE ANLEGG	-1 971 677

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-58 670
Porto	-577
Bank- og kortgebyr	-2 008
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 254

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	573
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 082
Andel renter fra Sjølyststranda Garasjesameie	347
SUM FINANSINNTEKTER	2 003

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Andel renter fra Sjølyststranda Driftssameie	-635
SUM FINANSKOSTNADER	-635

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning heiskostnader 2014 og 2015, Skøyentorget Brl	59 526
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	23 817
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	83 343

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjerde termin kommunale avgifter, feilbetalt av Karenlyst plass sameie	-116 083
Avregning heiskostnader for 2013, 2014 og 2015, Sjølyststranda Næring	-89 317
Avsatt revisjonshonorar for 2014	-3 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-208 400

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 28,59 % / deler av Sjølyststranda Driftssameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i driftssameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 1 451 100.

Selskapets andel i driftssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i driftssameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 17,43 % av Sjølyststranda Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 589 164.

Selskapets andel i garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.